

**Universidad de El Salvador**

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS**

**DEPARTAMENTO DE ECONOMIA**



**“Efectos de la Crisis Socioeconómica en la Vivienda  
Caso de la Población Desplazada  
Al Area Metropolitana de San Salvador.  
Período 1979 - 1984”**

**TESIS PRESENTADA COMO REQUISITO PARA  
OPTAR AL GRADO DE**

**Licenciado en Economía**

**Aura Maritza Majano Carballo**

**Mauricio Sosa de la Cruz**

**Adolfo Reinaldo López Aquino**



**CIUDAD UNIVERSITARIA**

**MAYO DE 1987**

**SAN SALVADOR.**

**EL SALVADOR,**

**CENTRO AMERICA**

301.57

M233e

e



INVENTARIO 10103597

AUTORIDADES DE LA UNIVERSIDAD

RECTOR

Lic, LUIS ARGUETA ANTILLON

SECRETARIO GENERAL

Ing. RENE MAUPICIO MEJIA MENDEZ

AUTORIDADES DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS

DECANO

Lic. MARIA HORTENSIA DUEÑAS DE GARCIA

SECRETARIO

Lic. NOEL AMERICO FIGUEROA

JURADO EXAMINADOR

PRESIDENTE

Lic. MARIA HORTENSIA DUEÑAS DE GARCIA

1ER. VOCAL

Lic. FRANCISCO ALEMAN RAMIREZ

2DO. VOCAL

Lic. RAFAEL ESTEBAN HERNANDEZ CHAVEZ

T-UES

301.54

M283e

# I N D I C E

	Pág.
INTRODUCCION . . . . .	1
CAPITULO I MARCO DE REFERENCIA . . . . .	1
A. MARCO GENERAL . . . . .	1
1. Antecedentes . . . . .	3
2. Planteamiento del Problema . . . . .	5
3. Objetivos . . . . .	8
4. Planteamiento de las Hipótesis . . . . .	9
B. LA VIVIENDA EN EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL . . . . .	10
1. Participación de la Vivienda en la Economía . . . . .	11
C. POLITICAS INSTITUCIONALES . . . . .	14
1. Marco Jurídico . . . . .	14
2. Objetivos Institucionales . . . . .	16
D. LA PLANIFICACION EN LA CONSTPUCCION DE VIVIENDAS . . . . .	18
1. La Planificación Habitacional . . . . .	19
2. Los Servicios Básicos . . . . .	20
3. La Ecología del País . . . . .	21
CAPITULO II LA VIVIENDA EN EL SALVADOR, PERIODO 1974-1978 . . . . .	23
A. SITUACION SOCIOPOLITICA Y ECONOMICA . . . . .	23
1. El Modelo Político Tradicional . . . . .	26
2. Insatisfacción de Necesidades Básicas en grandes mayorías de la Población . . . . .	28
a. Salud . . . . .	30
b. Educación . . . . .	33
c. Vivienda . . . . .	34

	Pág.
3. Condiciones de la Vivienda Popular . . . . .	34
B. EL MERCADO FORMAL DE LA VIVIENDA . . . . .	41
1. Oferta . . . . .	42
2. Demanda . . . . .	46
3. Financiamiento . . . . .	47
4. Comercialización . . . . .	49
C. EL MERCADO INFORMAL DE LA VIVIENDA . . . . .	54
1. Oferta . . . . .	56
2. Demanda . . . . .	59
3. Financiamiento . . . . .	62
4. Comercialización . . . . .	64
CAPITULO III EFECTOS DE LA CRISIS SOCIOPOLITICA Y ECONOMICA. PERIODO 1979-1984 . . . . .	67
J A. SITUACION SOCIOPOLITICA Y ECONOMICA . . . . .	69
1. Características de la Crisis . . . . .	80
2. Efecto en las Condiciones de Vida de la Población en General . . . . .	83
B. EL MERCADO FORMAL DE LA VIVIENDA . . . . .	101
1. Oferta . . . . .	101
2. Demanda . . . . .	104
3. Financiamiento . . . . .	105
4. Comercialización . . . . .	108
C. EL MERCADO INFORMAL DE LA VIVIENDA . . . . .	116
1. Oferta . . . . .	117
2 Demanda . . . . .	119
3. Financiamiento . . . . .	121
4 Comercialización . . . . .	122
CAPITULO IV LA POBLACION DESPLAZADA . . . . .	128
A. VARIABLES SOCIODEMOGRAFICAS . . . . .	130

	pág.
✓ 1. Flujo Migratorio . . . . .	130
a. Lugar de Procedencia . . . . .	130
b. Fechas de Emigración . . . . .	131
2. Situación Educativa . . . . .	134
3. Situación Económica . . . . .	135
a. Actividad Económica . . . . .	135
b. Niveles de Ingreso . . . . .	137
c. Tenencia de la Tierra . . . . .	138
4. Situación de la Salud . . . . .	140
a. Enfermedades más Comunes . . . . .	140
b. Asistencia Hospitalaria . . . . .	142
5. Organización Social . . . . .	144
6. Otras Variables . . . . .	145
a. Integración Familiar . . . . .	145
b. Ayuda Institucional . . . . .	146
i. Atención a la Vivienda . . . . .	146
ii. Atención Alimentaria . . . . .	148
iii. Opinión Sobre la Ayuda Institucional . . . . .	149
c. Grado de Dependencia . . . . .	149
d. Expectativas . . . . .	150
B. DISTRIBUCION GEOGRAFICA DE LOS ASENTA <u>M</u> MIENTOS DE LAS FAMILIAS DESPLAZADAS AL AMSS . . . . .	155
C. CARACTERISTICAS DE LOS ASENTAMIENTOS Y DE LA VIVIENDA DE LOS DESPLAZADOS . . . . .	159
1. Caracterización de los Asentamien- tos . . . . .	159
2. Características de las Viviendas . . . . .	162

	Pág.
3. Infraestructura y Otros Equipamientos Habitacionales . . . . .	166
a. Infraestructura . . . . .	166
b. Otros Equipamientos Habitacionales.	166
CAPITULO V CONCLUSIONES . . . . .	169
CAPITULO VI PROPUESTA DE POLITICA PARA RESOLVER LA PROBLEMATICA HABITACIONAL DE LA POBLACION DESPLAZADA AL AMSS . . . . .	175
A. POLITICAS . . . . .	175
1. Políticas Sobre los Desplazados . . . . .	175
2. Políticas con respecto a las Instituciones . . . . .	175
3. Políticas con Respecto al Personal que Atenderá a los Desplazados . . . . .	176
B. ESTRATEGIA . . . . .	177
C. OBJETIVOS . . . . .	183
1. Objetivo General . . . . .	183
2. Objetivos de Corto Plazo . . . . .	184
3. Objetivos de Mediano Plazo. . . . .	185
D. METAS . . . . .	185
E. ACCIONES . . . . .	186
F. MARCO ORGANIZACIONAL . . . . .	190
1. Legal . . . . .	190
2. Institucional . . . . .	190

## A N E X O S

ANEXO 1: METODOLOGIA

ANEXO 2: CUADROS ESTADÍSTICOS

ANEXO 3: GLOSARIO Y ABREVIATURAS UTILIZADAS

ANEXO 4: CARACTERIZACION DE LOS ASENTAMIENTOS VISITADOS

BIBLIOGRAFIA

---

## I N T R O D U C C I O N

El problema de la vivienda ha sido tratado con mucha frecuencia a pesar de ello su origen se fundamenta en las situaciones estructurales imperantes y mientras éstas no se modifiquen se mantendrá tal problemática con el agravante de la situación de coyuntura que se vive desde 1979. Sin embargo, se consideró de suma importancia realizar el presente trabajo de investigación para que, además de tipificar el problema habitacional de las familias desplazadas al área metropolitana de San Salvador (AMSS), permitiera evaluar las consecuencias del conflicto político militar en las áreas de salud, educación y específicamente la vivienda; con el propósito de proponer alternativas de rehabilitación y reacondicionamiento de la población desplazada y de los probables requerimientos para su adecuación permanente en viviendas dignas de todo ser humano. Para el logro de tal propósito el trabajo se dividió metodológicamente en seis capítulos, a saber:

En el primer capítulo se definió un Marco de Referencia que incluyó los antecedentes generales, planteamiento del problema, objetivos e hipótesis, así como la justificación del mismo. También se analizó el papel que desempeña la vivienda en el desarrollo integral de la economía del país, en cuanto a su participación en el Producto Territorial Bruto ( PTB ), dentro del sec-



tor construcción y en las necesidades de inversión, así como en el nivel general de empleo.

Asimismo, se hizo necesario revisar el marco de políticas y reglamentos institucionales para conocer las leyes que sobre vivienda se han redactado; así como el contenido de los Planes Generales de Desarrollo y de los Planes Sectoriales de Vienda y Desarrollo Urbano para analizar cuáles han sido las acciones concretas que el Estado ha implementado en la solución del problema habitacional en el país. Además se hizo referencia a la incidencia de la planificación habitacional en la ecología del país y la prestación de los servicios básicos indispensables.

Con respecto al Capítulo II, éste se dedicó al estudio del problema de la vivienda en El Salvador, enmarcándose en el período 1974-1978, para lo cual se consideró conveniente hacer referencia a la situación social, política y económica que imperaba en el país, en el referido período. A efecto de ahondar en el problema, se identificó la existencia de dos mercados de la vivienda: el formal y el informal, que se analizaron estudiando aspectos cualitativos y cuantitativos de la Oferta, Demanda, Comercialización y Tipos de Financiamiento a fin de obtener una visión global del problema y diagnosticar la situación de la vivienda en el período citado, previo a la agudización del conflicto.

El Capítulo Tercero trató los efectos de la crisis sociopolítica y económica del período 1979-1984, iniciando con el análisis de las características de la crisis y sus repercusiones en las condiciones de vida de la población salvadoreña; por tanto, se investigó los mercados formal e informal de la vivienda y el comportamiento de la Oferta, Demanda, Comercialización y Financiamiento de las mismas, con el objeto de darle continuidad al análisis que se inició en el Capítulo anterior para tener elementos de comparación de los dos períodos en referencia.

En el Capítulo IV, se estudió la situación de la población desplazada, el cual se consideró una de las partes más importantes del trabajo porque permitió la comparación de la teoría con la realidad a través de la investigación bibliográfica y de campo; mediante el análisis del sujeto más afectado por la crisis sociopolítica y económica (el "desplazado") y el impacto del conflicto armado en la demanda habitacional. Se realizó en cierta medida una evaluación de las consecuencias de la crisis en la vivienda de este grupo social considerando algunas variables tales como el flujo migratorio, situación educacional, de salud y económica, organización social y otros aspectos relacionados con las condiciones del desplazado. También se investigó la distribución de las familias desplazadas al AMSS, la infraestructura y otros equipamientos habitacionales con que cuentan estas comunidades, y

especialmente las características de las viviendas en que se alojan.

El Capítulo Quinto, fue un apartado que consolidó los análisis, las verificaciones y conclusiones a que llegó el grupo de trabajo. Este capítulo revistió de gran relevancia por cuanto que en él se resumió el criterio final de la problemática habitacional de los desplazados al AMSS; por lo tanto se planteó el cumplimiento de objetivos y se verificó la hipótesis que inicialmente sirvieron de base para elaborar el presente documento.

Finalmente, con los elementos y criterios de los cinco capítulos anteriores el desarrollo del capítulo sexto fue básicamente el diseño de la propuesta de Política para resolver la problemática habitacional de la población desplazada en la que se planteó las políticas, estrategia, objetivos, metas, acciones y marco organizacional que fundamente la rehabilitación y reincorporación de estas familias al proceso productivo nacional.

CAPITULO I  
MARCO DE REFERENCIA

## I. MARCO DE REFERENCIA

### A. MARCO GENERAL

El sub-desarrollo económico en que se ven inmersos muchos países como los latinoamericanos, se caracterizan fundamentalmente porque su estructura económica depende de muy pocos productos de exportación, con una alta concentración del ingreso y una fuerte dependencia del sector externo.

Dentro de esta situación se encuentra El Salvador, por lo que se planteó como principal objetivo lograr en primera instancia, el crecimiento para alcanzar el desarrollo económico. Para la obtención de este crecimiento, la inversión ha adquirido una enorme importancia por su efecto multiplicador, aumentando la capacidad productiva de la economía, lo cual repercute en mayores ingresos y mayor demanda

La conformación de la estructura productiva del país fue producto de la inserción de la economía salvadoreña en el comercio internacional, a través del sector agroexportador, que ha sido el sector dinamizador de los otros sectores productivos. esta situación condicionó una forma de producción monocultivista que originó una estructura de tenencia de la tierra en manos de una clase social dominante en los aspectos sociales, económicos y políticos que no

permitieron una justa distribución del ingreso nacional, lo que generó una estratificación muy marcada de clases sociales.

Con el transcurso de los años esta burguesía terrateniente fue concentrando la riqueza y se convirtió en una oligarquía que diversificó sus actividades productivas, logrando controlar la banca, la industria y el comercio, agregando a ello su participación en la administración pública en puestos de toma de decisiones. El papel del Estado ha sido el de protector de la propiedad privada de los medios de producción, en donde un pequeño grupo de terratenientes explota la fuerza de trabajo de las mayorías desposeídas, utilizando el poder político para el mantenimiento de sus privilegios; estas condiciones han llevado a incrementar el malestar de estas grandes mayorías, el cual ha ido acumulándose hasta llegar a su máxima expresión, reflejándose en una polarización de fuerzas que se manifestó con la radicalización de los grupos sociales organizados. Esta situación ha generado la desarticulación del aparato productivo, reducción de las inversiones, fuga de capitales y otras variables que aunadas a una coyuntura recesiva de la economía internacional, desfavorable al país, han provocado en la sociedad salvadoreña un deterioro acelerado en la calidad de vida, sin precedentes.

## 1. ANTECEDENTES:

El desarrollo urbano se inicia en el país a partir de 1918 con la promulgación de la "Ley de Ornato y Ensanche de la Capital".<sup>1/</sup> En 1926 se decretó el "Reglamento de Ornato y Construcción de la Ciudad de San Salvador", teniéndose para 1939 la promulgación de la "Ley de Expropiación de Bienes por el Estado", y en 1950 se creó la Dirección de Urbanismo y Arquitectura (DUA), dotándose en 1951 de la "Ley de Urbanismo y Construcción", que establece y exige que todas las instituciones públicas y privadas sometan a la aprobación de la DUA, los planos de las urbanizaciones.

Otro hecho significativo de la década del 50 fue la creación del Instituto de Vivienda Urbana (IVU) cuyo objetivo era la producción masiva de viviendas, para familias de bajos recursos. También se crearon otras Instituciones que refuerzan el concepto de desarrollo urbano como son: Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA) Fomento Cooperativo de la Comunidad (FOCCO) y Oficina de Mejoramiento de Comunidades Marginales (OMCOM).

En las décadas del 60 y 70 se creó la Financiera Nacional de la Vivienda (FNV) y el Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP).

---

<sup>1/</sup> Revista ASIA N° 62 "El Desarrollo Urbano y la Participación Popular". 1980.

cuyo objetivo se apegó estrictamente a una línea política social que han orientado sus recursos financieros a la satisfacción de las necesidades habitacionales de aquellos sectores conformados por familias de medianos y bajos ingresos. El Fondo Social para la Vivienda (FSV), dedicado a la vivienda para los trabajadores de la Empresa Privada, y el Instituto Nacional de Pensiones para Empleados Públicos (INPEP) el cual orienta un alto porcentaje de sus fondos para financiar viviendas a los empleados públicos. Debe considerarse que parte de los recursos financieros con que cuenta el INPEP y el FSV, provienen del aporte de los trabajadores públicos y privados, en forma de cotizaciones. En el año 1979, se creó la subsecretaría de Vivienda y Desarrollo Urbano, como dependencia del Ministerio de Obras Públicas (MOP), cuyo objetivo fue el de ordenar y coordinar las actividades relacionadas con la vivienda. <sup>2/</sup>

Los esfuerzos del Estado por resolver la problemática habitacional han reflejado muy poca voluntad política como se demuestra en la limitación de recursos que se han destinado a la construcción de vivienda popular.

Por parte del Sector Privado, ha prevalecido el espíritu

---

<sup>2/</sup> Revista ASIA N° 62 "El Desarrollo Urbano y la Participación Popular". 1980.



empresarial de los constructores dado que sus acciones han estado encaminadas a la producción de vivienda para sa tis fac er las necesidades de las clases sociales con ingresos superiores al salario mínimo, lo cual les asegura recu per ar sus inversiones además de obtener grandes márgenes de ganancia; dentro de este sector únicamente la Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima (FSDVM ó FUNDASAL), institución sin fines de lucro, ha hecho esfuer zos por cumplir su objetivo inmediato de construir vivienda de bajo costo, mediante una mayor participación popular en sus programas de desarrollo de la comunidad.

## X 2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La violencia generada por la crisis política, social y eco nó m ica ha convertido en campo de batalla territorios que antes del conflicto eran tierras dedicadas a la producción agrícola y lo más importante es que alojan a numerosas familias que, si ciertamente no vivían en óptimas condicio nes, de alguna manera satisfacían sus principales necesida des básicas.

√ Como consecuencia de lo anterior se acelera el fenómeno mi gr ato rio de familias campesinas, que en busca de protec ción o seguridad, migran hacia las áreas urbanas circunve-  
cinas, apareciendo por consiguiente en la sociedad salvadou

reña la categoría de los "desplazados", lo cual ha venido a agravar, aún más, los problemas que desde hace tiempo se vienen acumulando en el país, como son: la salud, educación, alimentación y principalmente, la vivienda.

Al no contar estas familias con alojamiento adecuado, se han improvisado soluciones habitacionales para cubrir en principio esta necesidad; soluciones que, dadas sus características, sólo pueden definirse como marginales, pues carecen de los servicios básicos indispensables para vivir dignamente, lo cual acentúa, por consiguiente, el deterioro en la calidad de vida de estas familias desplazadas.

En el caso de esta población desplazada por el conflicto antes mencionado, se estimó que de Mayo a Septiembre de 1982, aproximadamente 16,000 personas <sup>3/</sup> invadieron el área metropolitana de San Salvador, las cuales al ser desalojadas de sus lugares de origen han venido a presionar aún más los ya deficientes servicios públicos y privados en esta área.

Este período (1979-1984) ha tenido sus propias características que directamente han impactado en la vivienda urbana de la población. así, se experimentó un ritmo creciente de

---

3/ CONADES. 1982.

la vivienda informal, desempleo y subempleo, elevados índices de delincuencia, prostitución, marginalidad y otros males sociales

Aunado a lo anterior, el fenómeno inflacionario alcanzó niveles sin precedentes, lo que provocó la reducción del valor adquisitivo del Colón salvadoreño, incidiendo drásticamente en las familias de más bajos ingresos y en especial a las familias que han adquirido la categoría social de "desplazados" quienes se han visto obligados en su mayoría a recurrir a mecanismos informales o populares para obtener un "techo", llegando a constituir comunidades marginales en donde se sabe que generalmente se vive en condiciones infrahumanas. ✕

Por la problemática antes descrita, se consideró necesario la realización de la presente investigación que permitiera evaluar los efectos de la crisis sociopolítica y económica en esta categoría social y específicamente en la vivienda; así como también, proponer alternativas de reacondicionamiento para la población desplazada ubicada en el AMSS, conformando los probables requerimientos técnicos para que en alguna medida la economía salvadoreña pueda descargar el enorme costo que le representa el mantenimiento de estas familias; paralelamente incorporar a la población des-

plazada en el proceso productivo a fin de que gane identidad social, seguridad y participación.

### 3. OBJETIVOS

Considerando que en el presente trabajos de tesis se ha realizado una investigación de campo, la cual tuvo algunas limitaciones en su desarrollo, se ha estimado conveniente enfocar el estudios en los aspectos sociales y económicos para lo cual se definieron los objetivos siguientes:

#### OBJETIVOS GENERALES

- Obtener una visión global de los efectos de la crisis socio-económica en los sectores sociales de la población salvadoreña.
- Evaluar el impacto de la crisis en la vivienda y su interrelación con otras variables socio-económicas.

#### OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Analizar el comportamiento de la vivienda en el quinquenio 1974-1978 antes de la crisis y en el período 1979-84 para medir uno de los efectos del conflicto en las condiciones de vida de la sociedad salvadoreña.
- Analizar comparativamente cómo el gasto público durante

el período de estudio se ha incrementado por la cobertura hacia otros sectores y cómo en el mismo período se ve disminuido el financiamiento para gastos de infraestructura social como es la salud, educación y específicamente la vivienda.

- Estudiar y analizar la situación socio-económica de los asentamientos humanos del área metropolitana de San Salvador y las implicaciones migratorias.
- Plantear una estrategia que permita incorporar a los desplazados a la vida productiva del país.

#### 4. PLANTEAMIENTO DE LAS HIPOTESIS

Con el presente trabajo se pretende afirmar o denegar la validez de las siguientes hipótesis.

##### HIPOTESIS GENERAL

Es la actual coyuntura, el desplazamiento constituye una variable que acentúa el problema habitacional y origina mayor presión sobre los servicios existentes en las comunidades del área metropolitana de San Salvadore, acelerando por consiguiente y en forma alarmante, el deterioro en la calidad de vida.

## HIPOTESIS ESPECIFICAS

1. El nivel de ingreso de las familias en general, y de los desplazados en particular, no permite el acceso al mercado formal de la vivienda, lo que genera marginalidad.
2. En el período 1979-1984 el gasto público destinado a la vivienda es reducido, en comparación con los gastos destinados a otros sectores.
3. Para el período en estudio, la inversión privada no le ha dado debida importancia a la construcción de vivienda, especialmente a la destinada a la población de bajos ingresos.
4. El Estado al ayudar a la población desplazada está generando un paternalismo dañino, ya que muchos de ellos están acomodándose a una condición parasitaria.

## (B. LA VIVIENDA EN EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL

Desde inicios de la década de los años sesenta en que la actividad económica es orientada en función de la modernización de las estructuras productivas, el sector público pasó a asumir un papel decisivo como promotor del desarrollo económico y social a través de la implementación de me

didadas reformistas en la administración pública, creando nuevas instituciones de apoyo y ampliando programas de infraestructura física.

En ese entonces, surge la formulación de los primeros planes globales de desarrollo económico en los cuales la vivienda ya es concebida como una necesidad prioritaria de interés social, por lo que se crearon instituciones especializadas y se asignaron recursos para implementar programas y proyectos habitacionales que tendieran a favorecer a la mayor parte de la población salvadoreña.

En tal sentido, la vivienda adquiere una verdadera importancia para el desarrollo económico y social al desempeñar un papel primordial en el mejoramiento de la calidad de vida, constituyendo además, un factor impulsor en la producción de materias primas, materiales e insumos necesarios para su construcción y mantenimiento.

+

#### 1. PARTICIPACION DE LA VIVIENDA EN LA ECONOMIA

Las condiciones estructurales en que se desenvuelve el país, presentan una economía que se caracteriza por su desarrollo desequilibrado, en la cual el sector que participa en una mayor magnitud en la generación del PTB, lo constituye el sector primario. En el período 1970-1979,

este sector generó el 25% en promedio del PTB, en segundo orden participó el comercio con un 23% y también la industria aportó el 18%, a precios constantes de 1962. <sup>4/</sup>

El sector construcción, que es una importante fuente generadora de empleo, en el quinquenio 1974-1978 además de crear ocupación contribuyó a fomentar el ahorro y la formación de capital fijo, provocando efectos colaterales por cuanto fue eje y motor para otras industrias relacionadas con la construcción; sin embargo, en el sexenio 1979-1984, uno de los períodos de mayor crisis, su participación en la generación del PTB, fue en forma declinante, ya que observó una tasa de crecimiento negativa del 3%, y en el mismo período tuvo una disminución del 8% en la generación del valor agregado. <sup>5/</sup>

Uno de los componentes fundamentales de este sector, lo constituye la vivienda, cuya participación ha sido muy insignificante, debido a la poca atención que ha recibido por parte del Estado como orientador de este subsector, pues sus acciones las ha dirigido principalmente, a la construcción de infraestructura y ha descuidado la producción de viviendas que tienda a reducir el déficit habitacional existente en el país.

---

<sup>4/</sup> Granados Chávez, Nery René y otros. Importancia del Sector Construcción en la Economía Nacional. (1970-1979).

<sup>5/</sup> Banco Central de Reserva. Memoria de Labores 1984.



En el período 1974-1978, la inversión pública fue superior a la inversión privada, a excepción de 1978, con ello se demuestra que previo a la mayor crisis que atraviesa el país, el Estado fue un fuerte sostenedor de la inversión total, a través de diferentes tipos de construcciones, pero básicamente, la dirigida a la creación de infraestructura vial. En tal situación, es la empresa privada la que ha dirigido sus inversiones en la construcción masiva de viviendas con todas las ventajas para conseguir ganancias muy significativas.

Como ya se ha anotado, el efecto multiplicador de la construcción tiene gran relevancia en el proceso productivo, ya que la actividad que genera la ejecución de proyectos de vivienda y sus servicios interrelacionados, requiere el uso intensivo de mano de obra calificada y no calificada contribuyendo así en la creación de nuevas oportunidades en el mercado laboral.

En el período 1975-1979, se generó un promedio anual de 35,715 empleos, de los cuales el 65.4% correspondió al personal calificado y el 34.6% <sup>6/</sup> al no calificado; es decir, que antes del conflicto sociopolítico, la inversión en materia de vivienda, contribuyó a elevar el nivel gene

---

6/ Granados Chávez, Nery René y otros. Op. Cit.

ral de empleo, pero en los años subsiguientes en que se produjo una sensible reducción de la inversión, disminuyó la actividad económica en general y se agravó el problema de desempleo.

#### <sup>x</sup> C. POLITICAS INSTITUCIONALES

A nivel formal, las estrategias definidas en política de vivienda de los planes de Desarrollo Económico y Social se han orientado a poner en práctica medidas que logren mayor coordinación de las instituciones involucradas. Es así que el Estado ha creado programas que impulsen el desarrollo del mercado formal a fin de disminuir el déficit habitacional y evitar el alza en los precios de comercialización para que guarden armonía con la capacidad de pago de los demandantes, prioritariamente de bajos ingresos.

##### 1. MARCO JURIDICO

La atención al problema de la vivienda es un mandato constitucional, en tal sentido el Artículo 119 del Régimen Económico dice: "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. Fomentará que todo propietario de fincas rústicas

proporcione a los trabajadores residentes habitación higiénica y cómodas instalaciones adecuadas a los trabajadores temporales; y al efecto facilitará al pequeño propietario los medios necesarios". 7/

Es por ello que se han creado instituciones especializadas que cuentan con un marco legal que ordena y regula sus actividades específicas en materia de vivienda, entre las cuales se tienen:

- Ley de Creación del Instituto de Vivienda Urbana, que tiene por objeto primordial solucionar el problema de la falta de vivienda en el país.
- Ley de Expropiación de Terrenos para las obras del Instituto de Vivienda Urbana, tiene por objeto adquirir por parte del Instituto los terrenos que necesita para la construcción de viviendas.
- Ley de Financiamiento del Instituto de Vivienda Urbana, consiste en la emisión de créditos de carácter nominativo para la construcción de viviendas.
- Ley de Emisión de Bonos del Instituto de Vivienda Urbana.
- Ley de Urbanismo y Construcción, tiene por objeto crear

---

7/ República de El Salvador, Constitución Política de 1983.

un orden en las construcciones y urbanizaciones que se realicen en la capital y demás poblaciones de la República

- Ley de la Financiera Nacional de la Vivienda y de las Asociaciones de Ahorro y Préstamo, cuyo objetivo principal es la adquisición y conservación de viviendas para el mayor número posible de familias de bajos y medianos ingresos.
- Ley de Inquilinato, que establece los procedimientos a seguir para dar por terminados los contratos de arrendamiento de casas y locales por mora y otras causas.
- Ley del Fondo Social para la Vivienda, que tiene por objeto contribuir a la solución del problema habitacional de los trabajadores, proporcionándoles los medios adecuados para la adquisición de viviendas.
- Disposiciones Generales Sobre Vivienda.

## 2. OBJETIVOS INSTITUCIONALES

Los diferentes organismos e instituciones que conforman el subsector de la vivienda tienen por objetivo proyectar, ejecutar, controlar y financiar obras de infraestructura y construcción de viviendas a fin de que sean realizados de

acuerdo a los programas contenidos en los planes de desarrollo nacional entre los cuales se destacan: el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, la Dirección General de Urbanismo y Arquitectura, la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados, el Instituto de Vivienda Urbana, el Fondo Social para la Vivienda, el Instituto Nacional de Pensiones para los Empleados Públicos, la Financiera Nacional de la Vivienda, y otras; cada una desempeña funciones específicas y se coordinan entre sí para que en su conjunto puedan contribuir a la planificación del desarrollo urbano del país.

Las acciones del sector privado se realizan por medio del sistema financiero que comprende las instituciones de Ahorro y Préstamo y la Banca Comercial, Compañías de Seguro y otras empresas privadas. Sus recursos están orientados hacia el financiamiento directo de las familias y empresas constructoras para la adquisición y edificación de viviendas.

Cabe destacar la labor de la Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima (FUNDASAL), institución privada con fines no lucrativos, que orienta sus esfuerzos para dinamizar la organización y participación de los sectores populares en proyectos habitacionales y atiende en forma exclusiva a familias marginadas con ingresos mínimos.

#### D. LA PLANIFICACION EN LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA

La planificación física en su escala nacional, regional y local está ligada a la planificación económica y social de un país, por tanto determina el alcance a nivel urbano, planteando una interrelación coherente como tal. La planificación económica nacional tiene como objetivo obtener la maximización del producto, el máximo crecimiento del ingreso nacional y éste impera sobre el nivel urbano, sirviendo el límite para la obtención de estándares máximos de habitabilidad en las ciudades. Esto conlleva una estrecha relación entre la construcción de viviendas y el desarrollo urbano, y las posibilidades de obtener un ordenamiento urbano nacional, regional y local.

El problema habitacional es ampliamente reconocido a nivel técnico y político, lo mismo sucede con el desordenado crecimiento del AMSS, donde se ha concentrado gran parte de la población urbana del país, que para 1970 representó un 43.3% de un total de población urbana de 1.906,368 <sup>8/</sup> dejando muy atrás a ciudades como Santa Ana y San Miguel.

---

<sup>8/</sup> VIII Conferencia Centroamericana Permanente sobre Vivienda y Desarrollo Urbano (COPVIDU), Guatemala, Nov. 1980.

## 1. LA PLANIFICACION HABITACIONAL

En El Salvador existe una gran timidez en el subsector vivienda con relación al desarrollo nacional como resultado de una ineficiente concepción y análisis de tal problemática. En 1970 se realizó el primer diagnóstico serio de la situación habitacional y se determinó el pronóstico hasta 1981, pero no se estableció una política de vivienda con la asignación de responsabilidades y recursos en base a objetivos generales y específicos. No se identificó estrategias para dinamizar el desarrollo nacional, usando el poder multiplicador de las inversiones en viviendas, ni fórmulas para utilizar el enorme recurso de acción y de trabajo que ofrece la población de bajos recursos.

El plan habitacional con sus objetivos y metas debe significar un conocimiento claro del problema de la vivienda y contener en sus metas la solución. Los objetivos específicos deben referirse al impacto o relación que tiene la vivienda con el desarrollo ordenado de las ciudades y éstas son de corto y mediano plazo.

Las metas generales estarán determinadas por las cifras estadísticas del crecimiento natural de la población. Para el caso El Salvador en el Plan Quinquenal 1973-77, la meta general fue de 60,000 unidades urbanas más las 146,759 uni

dades deficitarias de arrastre. 9/

Las metas específicas se establecen en base a las metas generales o planes quinquenales para lograrlos en los Planes Operativos Anuales, considerando la asignación de recursos disponibles y capacidad administrativa, para aquellos programas y proyectos orientados a los objetivos generales y específicos.

## 2. LOS SERVICIOS BASICOS

Cuando se habla de vivienda, no sólo debe comprender la estrutura física que le sirve de albergue al ser humano, si no debe referirse a un marco más amplio, el cual pueda satisfacer las necesidades sociales y la integración comunal con otras familias, o sea el Habitat Humano. El acelerado crecimiento de la población urbana residente en el AMSS ha creado la necesidad de ampliación de la infraestructura y los servicios básicos que fuera creciendo al mismo ritmo; ya que, cuando se construyeron una serie de calles angostas, drenajes pequeños, servicios de agua potable deficiente, etc., no se estimó un aumento futuro de la población, tampoco la vida útil de dichos servicios.

---

9/ Diagnóstico-Pronóstico de la Situación Habitacional de la República de El Salvador. 1970.



En este sentido se deben plantear acciones para definir e implementar políticas de vivienda que logren concretizar por medio de programas adecuados estas aspiraciones, ya que además del aspecto físico de la provisión de vivienda debe asociarse el equipamiento comunitario y los servicios urbanos para que el problema de la vivienda sea afrontado en forma integral.

### 3. LA ECOLOGIA DEL PAIS

A medida que las interacciones del hombre con el medio ambiente se hacen más drásticas, se vuelve necesario enfrentar la problemática del subdesarrollo y la preservación del medio ambiente que sin lugar a dudas es una tarea de grandes dimensiones debido a que la organización territorial es una expresión de la situación económica y social de un país.

El crecimiento de la población ha sido paralelo al agotamiento de los recursos naturales y a la extinción de especies animales y vegetales a través del tiempo. La flora y la fauna han sido destruidas por la acción del hombre, desaparecen los bosques, el agua escasea cada vez más, lo mismo que la capa fértil de los suelos, sin que se dé por parte del Estado una reglamentación racional efectiva para el uso, explotación y distribución del espacio territorial.

Ante el problema que se plantea del uso anárquico de los recursos y para fines de desarrollo se considera particularmente necesario realizar un inventario climatológico y topogrráfico de la flora y fauna del AMSS, destacando las proyecciones de alojamiento para la población.

Se requiere por lo tanto, llegar a una identificación del problema ecológico, a través del diseño, con la estructura social de la población que habrá de localizarse, a fin de que ambos, medio ambiente y sociedad, se refuercen mutuamente en la consecución de los cambios necesarios para el desarrollo social y económico de la futura sociedad.

CAPITULO II  
LA VIVIENDA EN EL SALVADOR  
PERIODO 1974-1978

BIBLIOTECA CENTRAL  
MUSEO DE EL SALVADOR

## II. LA VIVIENDA EN EL SALVADOR, PERIODO 1974-1978

### A. SITUACION SOCIOPOLITICA Y ECONOMICA

El Salvador se caracteriza por ser uno de los países más densamente poblados de la región Latinoamericana, cuya tasa de crecimiento bruto anual para 1978 se estimó en 2.29%.<sup>1/</sup> Su estrechez territorial, su marcada escasez de recursos naturales junto a la baja productividad de sus factores productivos lo ubican como uno de los más pobres del continente, ya que su ingreso per-cápita es de los más inferiores de la región; en 1978 llegó a nivel de US\$666.00 según datos del Banco Central de Reserva de El Salvador.

Para analizar la situación sociopolítica y económica del país en el período 1974-1978, se ha tomado como punto de referencia la época en que se implementó el programa de Integración Económica Centroamericana que basó su desarrollo en el sector manufacturero, que si bien es cierto durante la primera mitad del decenio de 1960 generó logros económicos muy positivos, en la segunda mitad de la década, ese ritmo de crecimiento empezó a desacelerarse y debido al retiro de la República de Honduras del Tratado Multilateral de Libre Comercio, el modelo regional de integración empezó a debilitarse con lo cual tendieron a declinar las exportaciones del país al resto de países Centroamericanos.

---

<sup>1/</sup> MIPLAN, Indicadores Económicos y Sociales. Enero-Diciembre 1984. Dirección General de Coordinación.

Es durante la década de los años 70 en que el desarrollo industrial del país transcurrió de una manera más crítica pues se dio un incremento ininterrumpido de las importaciones y la producción bruta nacional experimentó bajas consecutivas.

A la situación anterior hay que agregar la ruptura que sufrió el Sistema Monetario Internacional que al devaluarse el dólar estadounidense provocó grandes desviaciones en materia comercial afectando también las reservas monetarias internacionales.

La economía del país también se vio afectada por otros fenómenos mundiales: en el período 1973 - 1974, la inflación y el alza de precios de los hidrocarburos y por lo tanto de las materias primas y bienes de capital, de los cuales depende en gran medida la actividad productiva salvadoreña.

Todo esto implicó fuertes presiones sobre la balanza de pagos que para contrarrestarlas se tuvo que recurrir al financiamiento externo. En estas circunstancias, la economía creció durante el período hasta 1978, a tasas similares a las de la década de los 60 (5.5% en promedio), pero la influencia de factores desestabilizadores debilitaron la capacidad del país para eliminar los desequilibrios internos y externos lo cual provocó serios problemas sociales, económicos

y financieros muy difíciles de enfrentar debido, principalmente, al estrangulamiento del sector externo. Sin embargo, la participación del sector externo siguió siendo determinante ya que la demanda agregada en sus componentes internos no fue capaz de modificar el modelo agroexportador. En este sentido las exportaciones se constituyeron en una variable estratégica para el crecimiento económico, las cuales observaron un comportamiento creciente hasta 1977, año en que alcanzaron 2,432 millones de Colones aproximadamente para luego disminuir en 1978 al nivel de 2,120.5 millones de Colones (ver Anexo 2, Cuadro N° 1).

Los altos niveles alcanzados en los años 1976 y 1977 se debieron al incremento de los precios del café lo cual mejoró las relaciones de precios de intercambio del país. Pero en los años subsiguientes, la economía estuvo supeditada al comportamiento de la economía internacional debido a la rigidez de sus importaciones y a su incapacidad para influir en los mercados mundiales, por lo que, para poder mantener funcionando su aparato productivo y complementar el ahorro nacional, tuvo que hacer uso del endeudamiento externo, que impuso límites al crecimiento lo cual, a su vez generó desequilibrios sociales y políticos que se agudizaron cada vez más ante la insatisfacción de las grandes masas poblacionales las cuales demandaban reivindicaciones

sociales, económicas y políticas y que al verse frustradas, esas grandes presiones sociales desembocaron en una situación de guerra que ha llevado al país a la peor crisis de su historia.

### 1. El Modelo Político Tradicional

El modelo político en el país ha estado caracterizado por el papel del Estado como un fiel representante de los intereses de la clase dominante y es consecuencia de un proceso histórico de interacción entre la estructura interna y estructura externa. La estructura interna está conformada por los sectores claves del Sector Terrateniente dedicados al principio a actividades agrícolas, comerciales y luego a actividades industriales, lo que ha llegado a formar la oligarquía que es la que dirige el sistema de producción y asignaciones coercitivas.

La estructura externa que está formada por los intereses de las potencias capitalistas y de la incorporación al modelo capitalista de producción, lo cual condicionó al país el rol de proveedores de productos primarios hacia los centros desarrollados e industrializados. Esta inserción del país al mercado mundial ha quedado sellada a través de la comercialización del café que ha sido el pivote de la estructura socioeconómica y política promoviendo el

desarrollo capitalista por el cual se ha orientado El Salvador.

Todo esto ha dado lugar a un particular modelo de funcionamiento de la sociedad salvadoreña en el cual el régimen de participación y el orden social han estado determinados por el régimen de poder existente, impidiendo la permeabilidad de las clases populares a optar por algún puesto de toma de decisiones.

Este modelo así planteado no se ha modificado, pese a importantes cambios como fue el proceso de sustitución de importaciones, con el cual se pretendió ensanchar el mercado y desarrollar la naciente industrialización; y una serie de reformas las cuales fueron seriamente cuestionadas.

Por el contrario se acentuó la dominación externa y se robusteció la posición de las clases dominantes nacionales provocando inconformidad en los grupos políticos opuestos al régimen imperante, los cuales adquirieron mayor fuerza a medida que se ensanchó la brecha de desigualdad entre los sectores económicos de poder que buscaron mantener su posición privilegiada mediante la apropiación de los máximos beneficios a expensas del trabajo de las grandes mayorías, que se ven desposeídas de toda riqueza. Todo



esto ha hecho imposible de satisfacer las necesidades sociales más sentidas pues ante la incapacidad de impulsar programas de tipo social que conlleven una mayor participación entre la población, trajo como consecuencia el aumento de las presiones de los grupos de poder político que buscaron sus propias reivindicaciones, generando un agravamiento de las condiciones político sociales, pues los grupos organizados acusaron una mayor violencia con serias consecuencias para todo el país. (Ver Anexo 2, Cuadro N° 2).

Por tanto, fue notoria la falta de apertura política que creó las condiciones propicias para alterar en alguna medida el modelo político, pues la falta de democracia, restringida movilización política y relativa libertad ideológica hace aparecer este modelo político como tradicional.

## 2. Insatisfacción de Necesidades Básicas en Grandes Mayorías de la Población.

Cuando un país ha logrado alcanzar el proceso de desarrollo económico y social, es porque su población tiene acceso a una extensa gama de servicios básicos como son, la salud, la educación, la vivienda y otras variables como la recreación; los cuales alcanzan altos niveles de satisfacción.

Desde luego que estos niveles de vida están determinados por una apropiada distribución de la riqueza y tenencia de la tierra, que a la vez influye en un elevado nivel de ingresos que conducen a esta sociedad a un bienestar general y sostenido.

Lo contrario sucede en países como El Salvador en los que existe una elevada insatisfacción de necesidades básicas, derivadas de una estructura económica desigual en la cual las grandes mayorías se encuentran huérfanas de los servicios indispensables para poder optar a niveles de vida mínimos, necesarios para una existencia digna de todo ser humano.

La estructura del desarrollo urbano y metropolitano en países con características comunes de subdesarrollo, se da en una forma aislada y desordenada, el crecimiento y concentración de la población en un espacio geográfico, que poco a poco se va saturando; como se puede evidenciar en la sobrecarga poblacional del AMSS que es receptora de personas provenientes de las zonas rurales, así como de ciudades circunvecinas que buscan mejores condiciones de vida. Este flujo de población no puede ser absorbido por el aparato productivo urbano, no tiene acceso razonable a la nutrición mínima, al agua potable, al saneamiento, a la educación y al alojamiento básico;

lo que hace que se presente una situación de demanda insatisfecha crónica de servicios urbanos, tanto en el AMSS como en los otros centros urbanos del país.

#### a. Salud

Para que una sociedad esté sana debe atenderse adecuada e integralmente, es decir, lograr su salud física y mental. Para este propósito es necesario que el destino de los fondos públicos en materia de salud estén orientados a favorecer a las grandes mayorías de población de bajos ingresos. Por el contrario, la política fiscal del Gobierno ha estado dirigida a mejorar a una élite de la sociedad dejando de lado a la gran masa de población, desmejorando consecuentemente sus condiciones de vida. En efecto, las asignaciones presupuestarias no correspondieron a las necesidades, como puede apreciarse en el Anexo 2, Cuadro N° 3 en el que se observa el comportamiento del destino de los fondos públicos para el Sector Salud, sólo en el período 74-75 tuvo su mayor crecimiento anual (30%), llegando al final del período a un decrecimiento porcentual de 4.4%, todo lo cual hace dudar de las intenciones del Gobierno de querer prestarle atención a la salud de las mayorías del pueblo salvadoreño.

Un indicador que permite determinar la problemática en materia de salud es la mortalidad, pues parece ser que los objetivos de los planes de salud han estado dirigidos a evitar en gran medida un mayor número de muertes (ver Anexo N° 2, Cuadro N° 4), a pesar de esto, en 1977, por ejemplo, en el que se presume que fue el año en que se destinó el mayor porcentaje de recursos del período, el total de defunciones fue de 33,000 y de este total 10,500 fueron menores de cinco (5) años, lo que se evidencia por el alto índice de enfermedades gastrointestinales provocadas porque la mayoría de salvadoreños carecen de una alimentación adecuada y se desarrollan en condiciones ambientales desfavorables y completamente insalubres, condiciones propensas al contagio de múltiples enfermedades que sin duda alguna ocasionan la muerte en general y que tienen mayor incidencia en la población infantil.

Por otra parte, conviene señalar que según cifras de DIGESTYC, la población atendida por el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social e I.S.S.S., para el período en referencia, alcanzó porcentajes de cobertura mayores del 89.7 % (ver Cuadro N° 1); sin embargo, persistieron altos índices de desnutrición y mortalidad generales. Esta situación llama

la atención puesto que las cifras del mismo quinquenio reflejan que la cobertura de médicos fue muy deficiente, ya que la tasa promedio fue de 2.9 por cada 10,000 habitantes (ver en el Anexo 2, Cuadro N° 5), lo que resulta incongruente con los altos niveles de cobertura que presentan las Instituciones Oficiales de Salud Pública.

CUADRO N° 1  
PORCENTAJE DE LA POBLACION ATENDIDA EN LA  
NECESIDAD BASICA: SALUD

AÑOS	POBLACION CUBIERTA	POBLACION TOTAL ESTIMADA	PORCENTAJE DE COBERTURA
1974	3.551,118	3.956,400	89.7
1975	3.718,038	4.065,200	91.4
1976	3.846,108	4.197,700	91.6
1977	4.116,541	4.255,300	96.7
1978	4.158,196	4.352,800	95.5

FUENTE: Investigación de Campo basada en cifras proporcionadas por la DIGESTYC, Ministerio de Economía.

b. Educación

La característica fundamental de la población que tiene bajo nivel educativo, así como la ausencia de adiestramiento y un nivel de habilidad necesario, es la que les dificulta su ingreso al mercado laboral, ya que para ellos la competencia se realiza en un estrecho marco de oportunidades. La educación para esta población representa un mecanismo que les permite su sostenimiento y una mejoría en sus niveles de vida.

El sistema educativo ha estado condicionado por la estructura económica y social del país, el cual ha servido para afianzar esta estructura, o sea que ésta le ha servido al sistema para preparar los recursos humanos necesarios para echar a andar el aparato productivo.

Los encargados de la política no han podido solucionar el problema de la educación del país, el índice de alfabetismo para 1978 fue del orden del 69% 1/ con lo cual gran parte de la población, más que todo la campesina, aún no juega dentro de las prioridades pues la mínima calificación que éstos reúnen constituye la oferta de trabajo para

---

1/ MIPLAN: Dirección General de Población.

las labores en el agro que es necesaria para las actividades de siembra y recolección; y no requieren de mayores niveles educativos para desarrollar con eficiencia este tipo de labores.

El Gobierno se ha interesado por que el sistema educativo sea racional y que esté de acuerdo con los patrones modernizantes por lo que se pretende llevar la industrialización, por esto, ha puesto en la diversificación de los bachilleratos y en la creación de centros educativos de nivel superior, más que todo de carácter técnico, un mayor impulso e importancia.

Por tanto, las reformas educativas han tenido como objetivo crear los cuadros humanos necesarios para llevar adelante los nuevos procesos productivos encaminados a mantener un estado de dominación ideológico consecuente con el modo de producción dependiente por el que se quiere encausar al país manteniendo una reserva abundante de mano de obra barata y adecuada según lo exigen los procesos productivos con una tecnología más avanzada.

### c. Vivienda

Una de las grandes necesidades básicas de la familia salvadoreña, la cual está constituida por su

necesidad de alojamiento para poder defenderse de las inclemencias del medio, ha sido tratada por el Estado con bastante apatía, sólo basta observar el destino de los montos que el Gobierno dedicó para esta importante necesidad existencial (ver Anexo 2, Cuadro N° 3), el cual estuvo por debajo de los otros sectores de desarrollo social, aún cuando la construcción de vivienda implica montos de inversión más elevados, no se ha pretendido solucionar este problema sino para grupos de "consumidores privilegiados" que sí se ha atendido su demanda, mientras que para las familias pobres no se ha tratado de satisfacer sus necesidades habitacionales.

Por lo tanto, la vivienda al igual que las demás necesidades básicas se seguirán cuestionando por su falta de atención más que todo en las clases más pobres del pueblo salvadoreño pues la indiferencia con que han sido tratadas parece no encontrarle solución a lo largo de este período como se demostrará en el desarrollo de este trabajo.

### 3. Condiciones de la Vivienda Popular

El acelerado crecimiento de la población en los centros urbanos del país (esencialmente en el Area Metropolitana de San Salvador) ha ocasionado graves problemas, fundamentalmente en lo que se refiere a materia



habitacional, ya que los niveles de producción de viviendas no han correspondido en forma adecuada a esa gran concentración de población.

Ante esa situación y como única alternativa de solución habitacional, para las masas trabajadoras llegadas a esos centros urbanos surgieron y se desarrollaron asentamientos que por sus características se ha clasificado como "Vivienda Popular", en la cual se albergan millares de familias en precarias condiciones de vida.

La característica común en estos asentamientos es que las condiciones físicas que presentan son muy deplorables, en su mayoría carecen de servicios básicos y de infraestructura y en muchos casos están construidas con materiales desechables.

Otros de los problemas que se generan con las concentraciones en la ciudad es que se acentúa la demanda y se estimula la especulación de tierras urbanas volviéndose más alto el costo de las viviendas que ofrecen las instituciones del sector formal y por otra parte, se incrementa la densidad poblacional por kilómetro cuadrado.

Puede decirse que el problema habitacional que enfrentan esos sectores populares, ha observado un comportamiento muy crítico.

"De las viviendas existentes en las zonas urbanas, el 59% sólo tienen un cuarto y únicamente el 21% tienen 3 ó más cuartos, el 70% de viviendas urbanas carecen de servicios sanitarios, por otra parte, el 60% de las viviendas en las áreas urbanas están en arrendamiento". 2/

Este comportamiento refleja un conjunto de problemas y estrangulamientos que no permiten mejorar las condiciones habitacionales entre los que se pueden mencionar la oferta restringida de materiales de construcción y sus altos y crecientes costos; es decir, que no obstante los esfuerzos realizados por las instituciones públicas y privadas por mejorar esta situación, las condiciones de la vivienda aún son deficientes, tanto en ubicación, tamaño, calidad, como en el precio de compra.

Por otra parte, existen factores que dificultan el cumplimiento de las metas programadas por las entidades del mercado convencional, entre los cuales se pueden citar los siguientes: limitaciones para la expansión urbana del AMSS, mercado imperfecto de bienes raíces, no existen mecanismos adecuados para ampliar la oferta de tierras a precios compatibles con la capacidad de

---

2/ LOPEZ, Carlos Roberto. Industrialización y Urbanización en El Salvador, 1969 - 1979.

pago de los sectores mayoritarios de la población y la posibilidad de agua potable que también condiciona la oferta de tierra urbanizable.

A lo anterior hay que agregar que hacen falta mecanismos adecuados para que los grupos de bajos ingresos participen en las decisiones que afectan su propio bienestar pues por otro lado, la capacidad económica de estos grupos marginados se ve reducida por el impacto del proceso inflacionario, lo cual dificulta aún más sus posibilidades para adquirir una vivienda. La situación se vuelve más problemática si se tiene en cuenta que las empresas constructoras no se preocupan por construir proyectos habitacionales de bajo valor comercial, por cuanto que sus expectativas de obtener mejores ganancias son mayores en la medida en que aumenta el valor de las unidades habitacionales que ofrecen.

En el siguiente cuadro, se puede apreciar las características que presentaba la vivienda en El Salvador, en los años 1971 y 1975. Observándose que de un total de 768,440 viviendas en 1975, distribuidas en 334,999 en el área urbana y 433,441 en el área rural, solamente el 32% de la población total recibió el servicio de agua potable por cañería, quedando marginado el 68% de la misma (33.8% en área urbana y 94.5% en área rural).

Por otra parte, el servicio de electricidad solamente lo recibía el 44.7% careciendo de éste el 55.3% de la población (16.2% en área urbana y 85.6% en área rural); asimismo, el 50% no contaba con servicios sanitarios (12.5% en área urbana y 79% en el área rural). En todos los casos fue la población rural la que soportaba el alto porcentaje la deficiencia de estos servicios básicos.

Estas son las condiciones de marginalidad que presentan muchas de las insalubres barriadas que existen en la periferia de las áreas urbanas y de los apretujados mesones localizados en la ciudad así como también de las familias que habitan en una vivienda rural en precarias condiciones, por carecer del poder adquisitivo necesario para obtener una vivienda con todos los servicios básicos indispensables.

CUADRO N° 2  
 EL SALVADOR CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA  
 ( 1971 - 1975 )

	<u>1971</u>	<u>1975</u>
VIVIENDA TOTAL	654,539	768,440
- Urbana	270,726	334,999
- Rural	383,813	433,441
- Area Metropolitana de San Salvador ( AMSS )	n.d.	142,681
<hr/>		
VIVIENDA CON CAÑERIA PRIVADA O COMUN.	26.4%	31.1%
- Urbana	59.9%	66.2 %
- Rural	2.9%	5.5 %
- AMSS	n.d.	74.8 %
<hr/>		
VIVIENDA CON ELECTRICIDAD	72.0%	74.7%
- Urbana	72.5%	83.8 %
- Rural	6.8%	14.4 %
- AMSS	n.d.	94.1 %
<hr/>		
VIVIENDA SIN SERVICIOS SANITARIOS	58.8 %	50.0 %
- Urbana	17.7 %	12.5 %
- Rural	87.8 %	79.0 %

FUENTE: Primer Seminario Nacional sobre Ciencia y Tecnología  
 Noviembre 1977, MIPLAN/OEA.

## B. El Mercado Formal de la Vivienda

Con el propósito de minimizar el déficit habitacional existente en el país, principalmente de aquellos sectores conformados por familias de bajos y medianos ingresos y para lograr una coordinación efectiva del subsector vivienda, en 1963 se crea SAP, cuya especialidad fue la de financiar viviendas que incluye la Financiera Nacional de la Vivienda y las Asociaciones de Ahorro y Préstamo.

Además del SAP, IVU, FSV, INPEP, FUNDASAL constituyen los oferentes formales de vivienda y junto a los demandantes que son las familias de medianos y altos ingresos conforman las fuerzas que concurren al Mercado Convencional para determinar las condiciones de comercialización y financiamiento de la vivienda.

El costo de las viviendas ofrecidas por las instituciones especializadas de carácter público y privado se determina por las reglas de mercado y la competencia imperfecta que generalmente producen desequilibrios en el mercado de la vivienda, debido a que su adquisición está condicionada a los niveles de ingreso, lo cual impide el acceso de la población con recursos monetarios bajos, quienes son los demandantes potenciales y en los cuales se establecen los mayores déficits de vivienda.

El financiamiento fue uno de los factores que más obstáculos presentaron para su solución ya que la construcción de

viviendas requirió un alto volúmen de capital y la escasez de recursos del Estado no le permitió tener una mayor participación en este sector.

#### 1. Oferta.

En el período 1974-1978 el sector formal generó un promedio anual de 8,257 unidades habitacionales repartidas en todo el país, concentrándose el 85% <sup>3/</sup> de éstas aproximadamente en el área metropolitana de San Salvador. El comportamiento de esta oferta en el período ha sido de manera fluctuante lo cual puede observarse en el Anexo 2, Cuadro N° 6. Para el caso, el año 1976 presentó el nivel más bajo llegando al orden de 6,356 unidades habitacionales ofrecidas por este sector y alcanzando su más alto nivel en 1977 con 9,798 viviendas.

Entre las causas que provocaron la baja de la producción de viviendas en 1976, se detectaron:

- Baja en el nivel de solicitudes de constructores porque la capacidad de pago demostrada fue de insolvencia.
- Muchos de los constructores no llenaron las condiciones de tipo administrativo-técnico que requerían las instituciones especializadas.

---

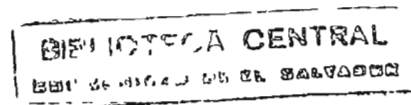
3/ Según cálculos de la F.N.V.

—Con la liquidez en la economía los constructores previeron la realización de proyectos habitacionales que serían absorbidos por clases medias, por lo cual construyeron casas de tipo medio, tal es el caso de las colonias Miralvalle, Reparto Los Héroes y otras. Es por esto que a pesar de que los depósitos crecieron en 1976, la producción de viviendas no se incrementó, ya que los proyectos de viviendas del año mencionado se caracterizaron por construir menos casas, pero de mejor calidad que incluían terrenos adicionales para futuras ampliaciones (60% de la propiedad vendida).

Para 1977 se siguieron construyendo este tipo de casas pero también se tendió a la masificación, lo cual se demuestra con la producción que sobrepasó los niveles de 1976 alcanzando los más altos del período.

También puede observarse en el Anexo 2, Cuadro N° 7 cómo el subsector vivienda urbana ha sido atendido en su mayor parte por la Financiera Nacional de la Vivienda (FNV) a través de las Asociaciones de Ahorro y Préstamo que son las que financian el corto plazo a las empresas constructoras.

Durante el período mencionado, la participación de esta Institución alcanzó el 56% del total de viviendas gene-





radas por el sector formal; en segundo lugar, ha participado el Fondo Social para la Vivienda con un 26.3% del total de viviendas ofrecidas por el mismo y que incluye los rubros: compra directa, que es cuando el cotizante adquiere una vivienda de las que el Fondo le ofrece en sus urbanizaciones; Compra Indirecta, cuando el cotizante adquiere una vivienda nueva o usada de un vendedor que no es el Fondo y Construcción, cuando se financía la construcción de vivienda en lotes urbanizados propiedad de los cotizantes (Ver Cuadro N° 3).

## CUADRO N° 3

## OFERTA DE VIVIENDA DEL SECTOR FORMAL

(Unidades habitacionales)

1974 — 1978

INSTITUCION AÑOS	I V U	F S V	FUNDASAL	FNV/AAP	T O T A L
1974	734	1,359	216	5,182	7,491
1975	762	2,124	530	5,516	8,932
1976	968	2,142	---	3,246	6,356
1977	1,022	1,737	1,753	5,286	9,798
1978	902	3,502	422	3,885	8,711
TOTAL	4,388	10,864	2,921	23,115	41,288

## FUENTE:

I V U : Balance General Analítico e Informe de la Vivienda,  
1984.

F S V: Memoria de Labores 1983, 1984.

FUNDASAL: Memoria de Labores Institucionales, 1984

F N V: Memoria de Actividades Realizadas, 1983, 1984

## 2. Demanda

La demanda de vivienda del sector poblacional es difícil de cuantificar por los elevados niveles que últimamente ha alcanzado, la cual se ha concentrado principalmente en los sectores que obtienen bajos ingresos; "... la demanda potencial de viviendas dentro del régimen no es estática, se está renovando cada vez con nuevas inscripciones de trabajadores..."<sup>4/</sup> y dado el desequilibrio existente entre la oferta y demanda de unidades habitacionales, hace que esta demanda potencial sea reducida a una pequeña proporción. No obstante lo anterior, según algunas estimaciones que se han establecido, para el período 1974-1978 las necesidades de vivienda urbana acumuladas se elevaron a 172,454 unidades; puede observarse en el Anexo 2, Cuadro N° 6 como la oferta de viviendas generada por ambos mercados, formal e informal, solamente alcanzó la cifra de 50,405 viviendas durante el período, cubriendo únicamente el 29.2% de dichas necesidades sin tomar en cuenta el déficit que se ha venido arrastrando de años anteriores, el cual al final del mismo período llegó al orden de 161,897 unidades aproximadamente, sólo en las áreas urbanas; esto demuestra la rigidez con que la mayoría de instituciones del sector formal se han mantenido para afrontar el problema habitacional.

---

<sup>4/</sup> Diagnóstico Institucional 1976-1980  
Fondo Social para la Vivienda.

Esta situación aunada a la cada vez creciente necesidad habitacional, la poca participación del Estado así como de otros factores que han incidido en el agravamiento del problema, ha propiciado el surgimiento de nuevos mercados informales.

### 3. Financiamiento

Dado que el volumen de recursos necesarios para el financiamiento de proyectos de vivienda es considerable, las instituciones que atienden la vivienda urbana han tenido serias limitaciones para afrontar una demanda potencial cuantitativamente alta. Estas dificultades de financiamiento se agravan si se toman en cuenta otros factores que inciden directamente como son el fenómeno de la inflación y la urbanización desequilibrada, más aún, si se considera la escasez de recursos del Estado para orientarlos a la inversión en viviendas de interés social.

Las principales fuentes de financiamiento de que dispone el sector formal provienen de los depósitos que captan las asociaciones de Ahorro y Préstamo, que son las que mayormente participan en la producción de viviendas; también se obtienen recursos de las aportaciones y cotizaciones de patronos y trabajadores, de subsidios del Gobierno y de préstamos del Banco Central de Reserva.

En el período de estudio 1974-1978, los bancos comerciales e

Hipotecario canalizaron recursos financieros hacia los principales sectores de la economía, mostrando hasta el año 1977 un crecimiento del orden de 2.440,249 en miles de Colones, observando una declinación en el año 1978 debido al recrudecimiento de los factores recesivos entre los que se puede mencionar el poco crecimiento de la inversión interna bruta, subutilización de la capacidad instalada y fuga de capitales, fenómenos que a su vez redundaron en una menor liquidez interna.

La movilización de los recursos hacia los distintos sectores pueden apreciarse en el Anexo 2, Cuadro N° 8, así los montos concedidos en promedio, durante el quinquenio señalado, han estado orientados en un 98.2% del monto total otorgado, hacia los 5 sectores más importantes de la economía, que en su orden son: el sector comercio que soportó durante el quinquenio, en promedio, el 43.08% del monto total; el sector agropecuario que absorbió el 25.46% del mismo total, el sector industria manufacturera participó con el 13.18% y Otras Actividades que absorbieron del mismo monto total el 10.50%.

El sector Construcción retuvo en promedio el 5.86% del volumen total y dentro de éste, el subsector vivienda únicamente participó con un 1.6% del crédito total concedido por los bancos comerciales e Hipotecario, durante el período, que fue aproximadamente de 153,128 miles de Colones.

A esta cifra hay que agregarle el monto de recursos que movilizó la Financiera Nacional de la Vivienda y las Asociaciones de Ahorro y Préstamo durante el mismo período que alcanzó la cifra de 419.042 miles de Colones y en ese sentido apreciar el total de recursos que el sistema financiero orientó a la producción de viviendas durante los años 1974-1978, que según el Anexo 2, Cuadro N° 9 llegó al orden de 572.170 miles de Colones en los cinco años, lo que en promedio equivale a 5.7% del crédito total concedido por el sistema financiero, porcentaje que resulta insignificante en relación a la demanda potencial del sector vivienda.

#### 4. Comercialización

Las políticas de comercialización de la vivienda definida por la mayoría de las instituciones que conforman el sector formal, por las condiciones generales que han exigido para el financiamiento de unidades habitacionales, puede decirse que han estado orientadas hacia aquellos sectores que perciben ingresos medios y altos, pues el tipo de vivienda, las elevadas tasas de interés, las primas y cuotas y demás condiciones sobre las viviendas que han comercializado, han estado al alcance únicamente de la población que tiene capacidad de pago; por lo tanto, las grandes mayorías populares que demandan soluciones habitacionales de bajo precio, se han visto marginadas, pues han tenido restricciones para

ingresar al mercado formal de la vivienda.

Según datos de EDURES MIPLAN el financiamiento otorgado por el Banco Hipotecario, así como por la Financiera Nacional de la Vivienda a través de las Asociaciones de Ahorro y Préstamo ( que son las que mayormente participan en la producción de viviendas ), ha estado dirigido a los estratos medios y altos de la población, pues las viviendas que han ofrecido en el mercado han alcanzado los más altos precios, que en el caso del Banco Hipotecario, los precios promedios de las viviendas que han financiado, van desde los Cincuenta mil Colones ( ¢50,000.00) hasta un máximo de Ciento veinte mil Colones ( ¢120,000.00 ) con primas del veinte por ciento ( 20% ) al veinticinco por ciento ( 25% ) y a tasas de interés que oscilan entre el 9.5% al 12% anual.

En cuanto a la Financiera Nacional de la Vivienda y las Asociaciones de Ahorro y Préstamo, éstas han financiado viviendas por un valor promedio que oscila entre treinta y dos mil Colones ( ¢ 32,000.00 ) y Setenta y cinco mil Colones ( ¢ 75,000.00 ), con primas del cinco por ciento ( 5% ) al quince por ciento ( 15% ) con tasas de interés anual del 10.5% y con plazos de hasta veinticinco ( 25 ) años.

El financiamiento otorgado para viviendas con valores relativamente bajos que en su mayoría son demandadas por los trabajadores públicos y privados cotizantes, ha sido atendida principalmente por el IVU y por el FSV, ya que los planes de financiamiento, tasas de interés, establecidas entre el 4% al 12%, plazos de 20 hasta 30 años, cuotas y demás condiciones, en cierta medida han estado al alcance de las condiciones económicas de los sectores medios y bajos; sin embargo, la producción de vivienda generada por estas instituciones no ha sido suficiente para atender una considerable demanda efectiva de nuevas viviendas de bajo costo.

La única institución del sector formal que ha dirigido sus recursos financieros hacia la población de bajos ingresos (menores de Q300.00) ha sido la FUNDASAL, pues sus políticas de financiamiento se han definido en condiciones favorables para estas familias a fin de contribuir al desarrollo de sus comunidades a través de la construcción de vivienda mínima y servicios sociales.

La FUNDASAL obtiene sus recursos de donaciones, subsidios, y préstamos. La construcción de viviendas se realiza a base de ayuda mutua y su precio ha oscilado entre Q1,500.00 a los Q6,000.00, cuyas primas del 5% pueden ser cubiertas con el trabajo de los demandantes, la tasa de interés se ha establecido en un 6.0% anual a plazos hasta de 20 años. Las cuotas de amortización se han fijado de acuerdo a los ingresos fami-



liares percibidos por los demandantes oscilando desde ¢15.00 hasta ¢35.00 mensuales.

Por otra parte, la escasez de recursos canalizados por el Estado hacia el sector estudiado ha contribuido a una mayor marginación y al acentuamiento del problema habitacional del país, lo cual se puede evidenciar en el Anexo 2, Cuadro N° 9 ya que la inversión que el Estado dirigió a la construcción de viviendas en el quinquenio 1974-1978 alcanzó en promedio el 7.14% del total de la inversión física y financiera, utilizando recursos provenientes de las fuentes; Fondo General de la Nación, Recursos Propios y Préstamos Internos. Es preciso señalar que la participación del Fondo General de la Nación en el financiamiento de viviendas durante el período únicamente representó el 1.0% en promedio de la inversión pública total.

Uno de los problemas más importantes que obstaculizó la comercialización de casas en el período señalado fue la serie de revalúos que se produjeron; en este sentido la FNV avaló, a través de su Junta Directiva, de dos a tres sobrepuestos en los montos originales de las viviendas que se ofrecieron a los demandantes.

Según criterios de los analistas de la FNV, estos revalúos se estudiaron a profundidad tomando como base las justificaciones contenidas en las solicitudes de los constructores y para sus aprobaciones consideraron los aspectos siguientes:

- Alzas en los precios de la mano de obra
- Alzas en los precios de los materiales de construcción
- Obras adicionales que se contemplaron en los contratos de construcción y que no estaban previstos.

Los criterios anteriores contemplaron para la adopción de un rango de sobreprecio que iba desde el 5% hasta un máximo del 10%. Es notorio que los constructores con estos sobreprecios aprobados por la FNV, trasladaron los incrementos de sus costos de producción a los usuarios de los créditos de la FNV, en materia de vivienda.

Una grave consecuencia ocasionada por los revalúos citados fue que muchas familias que aspiraban a la adquisición de una vivienda digna, tuvieron que desertar al no ajustarse los nuevos precios a sus presupuestos familiares, incluso muchas de estas familias ya tenían las reservaciones y primas de las casas; reduciéndose por consiguiente, la demanda efectiva de viviendas y obligaron a estas personas a optar por soluciones habitacionales no formales o populares.

### C. MERCADO INFORMAL DE LA VIVIENDA

Este período se caracterizó por la creciente necesidad habitacional, la cual se venía arrastrando de años anteriores (para 1974 la necesidad de vivienda acumulada fue de 171,137 unidades habitacionales ). Ver Anexo 2, Cuadro N° 6.

Un examen de cómo se encontraba el Subsector Vivienda, revela que rara vez cubrió explícitamente todos sus aspectos, uno de sus rasgos generales característicos fue que no abarcó las necesidades de vivienda de todos los grupos de ingresos, con lo que obligaba a los grupos de bajos ingresos a hacer uso de soluciones inadecuadas en las cuales expresan sus limitaciones sociales y económicas, que no han podido superar; es obvio la falta de atención de las Instituciones que conforman el mercado formal de la vivienda hacia esta población, aún cuando por parte del Estado se establecieron políticas y objetivos generales en la práctica no se cumplieron en su totalidad, el resultado de esta situación se traduce en la proliferación de asentamientos humanos con precarias condiciones habitacionales como una respuesta espontánea ante la limitada producción de soluciones habitacionales económicas.

La gran mayoría de la población expulsada del mercado formal aunque pobre, dispone y hace uso de los pocos recursos que

posee, cuáles son sus propios recursos humanos y de los materiales existentes que tienen a su alcance para construir sus moradas. Para esto utilizan sus habilidades, su tiempo libre y alguna capacidad de ahorro que con el tiempo y de acuerdo a ciertas características reúne a grupos homogéneos de pobladores formando así los asentamientos populares urbanos o mercado informal de la vivienda; que existe fuera de toda reclamación dictada por las instituciones que definen las normas habitacionales, tienen un incremento acelerado y un alto porcentaje de la población urbana reside en ellos.

El matutino "La Prensa Gráfica", en su edición del 12 de Julio de 1974 publicó cifras proporcionadas por el Gobierno respecto a esta población. Supone el 67% de la población total es marginal; sólo en el AMSS viven 375,000 pobladores.

Distribuye a la población marginal del AMSS de la siguiente manera:

13.5% viviendas en tugurios

15.0% viviendas en mesones

47.0% viviendas en lotificaciones clandestinas

Total 75.5% con un déficit de 287,700 viviendas para 1980.

Esta vivienda popular se ha clasificado en diferentes modalidades: Mesones, Tugurios, Colonias ilegales, y la más reciente solución informal que son los Campamentos. (Ver Anexo 2, Cuadro N°10).

Al relegar la vivienda de estos sectores de la población a un plano inferior, considerándolo como un rubro circunstancial en el proceso de planificación económica nacional, deja a numerosos grupos públicos y privados que actúen sin una dirección normativa, lo que se traduce en acciones individuales improvisadas y con frecuencia mal concebidas, que al ser llevadas a la práctica se dan en forma desordenada, lo cual trae como resultado un desaprovechamiento de los recursos y una menor producción de unidades habitacionales.

#### 1. Oferta

La oferta potencial de vivienda estuvo disponible sólo para aquellos estratos sociales que contaban con la suficiente capacidad económica para obtener una vivienda adecuada a su nivel de ingreso. En consecuencia, la gran mayoría de familias que percibieron bajos ingresos no tuvieron otra alternativa más que la de adquirir una vivienda del mercado informal porque el hecho de devengar salarios insuficientes ante los elevados precios de la época limitó a la población para poder adquirir una vivienda de acuerdo a sus necesidades. Para el caso, la oferta de viviendas producidas por el mercado informal, en este período fue de 9,117 unidades habitacionales de un total de 50,405 unidades producidas (Ver Anexo 2, Cuadro N° 6); lo que demostró que la atención de parte de las instituciones públicas y privadas encargadas de proveer vivienda no fue suficiente.

Según datos investigados por la Subsecretaría de Vivienda del Ministerio de Obras Públicas en su "Diagnóstico de la Vivienda y el Desarrollo Urbano", como puede observarse en el Cuadro N° 4, las clases sociales que tienen ingresos mensuales máximos de  $\$100.00$  que son las más numerosas y generalmente se encuentran ubicadas en asentamientos netamente marginales, sólo tuvieron una atención mínima del 2% del total de viviendas producidas en el período; para el siguiente estrato de población que se encuentra por debajo del salario mínimo, el cual se clasificó como bajo, tuvo una atención del 9% del total de viviendas, mientras que la producción para los sectores sociales con ingresos por arriba del salario mínimo la atención fue notoria.

Significativo fue el hecho que viviendas de gran lujo alcanzó el más alto porcentaje con un 45% del total, lo que puede formar una idea mejor de cómo estuvo la situación del mercado de la vivienda en el país, en el cual la mayor parte de la producción estuvo dirigida a aquellos estratos de medios y altos ingresos.

Con base en lo anterior, se dedujo que no existió una eficiente operacionalización por parte del Estado, ya que no fue capaz de generar una adecuada oferta de vivienda y servicios conexos que se pudieran nivelar con el poder adquisitivo real, además de la incapacidad de subsidio para estas familias que se manifestó a lo largo del período.

CUADRO N<sup>o</sup> 4

CLASIFICACION SOCIO-ECONOMICA DE LA POBLACION URBANA  
 EN BASE A LA OFERTA DE VIVIENDA (1974-1978)

ESTRATO SOCIO ECONOMICO	INGRESOS MENSUALES	TIPO DE VIVIENDA QUE OCUPAN	OFERTA DE VIVIENDAS * / (Unidades)
Marginal	¢ 0 - 100	Champa, tugurio, etc.	1,008 ( 2%)
Bajo	100 - 250	Vivienda sin planeamiento nueva, vieja o mesón	4,536 ( 9%)
Medio	250 - 600	Vivienda tipo medio y antiguo, edificios unifamiliares y multifamiliares	11,090 (22%)
Medio-Alto	600 -1000	Vivienda de lujo	11,089 (22%)
Alto	1000 o más	Vivienda de gran lujo	22,682 (45%)
T O T A L			50,045 (100%)

## FUENTE:

La Vivienda y el Desarrollo Urbano, Diagnóstico y Fortalecimiento Institucional. MOP. Nov. 1982 PREPLAN de Desarrollo Económico y Social (1978-1982) MIPLAN

---

\* / Investigación de campo

La única excepción ha sido la "Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima" (FUNDASAL) que ha afrontado en cierta medida las demandas de las familias menos favorecidas; esta institución produjo el 60% de un total de 6,689 unidades habitacionales <sup>5/</sup> para los estratos con un ingreso menor de \$250.00, lo cual refleja su vivo interés para mejorar las condiciones habitacionales de las comunidades donde se alojan estas familias.

## 2. Demanda.

Las condiciones que prevalecían en este período para la vivienda informal, revelan que las necesidades de vivienda para las clases menos favorecidas no han tenido una atención como la que merecen; los cálculos de la demanda efectiva de vivienda nueva y Programas de Mejoramiento del AMSS realizados por "EDURES" demuestran esta realidad. (Ver Cuadro N° 5). El cuadro muestra que del total de nuevas familias participantes del Programa de Mejoramiento considerado, el 81% de las familias demandantes de vivienda nueva o mejorada son familias de bajos ingresos; lo cual viene a comprobar la alta demanda de vivienda para las familias de más bajos ingresos.

Por otra parte, aunque no se alcanzó la producción fijada, una gran mayoría de la producción de vivienda planificada y lograda, no fue dirigida hacia los grupos que presentan la ma-

---

<sup>5/</sup> La Vivienda y el Desarrollo Urbano, Diagnóstico y Fortalecimiento Institucional. MOP 1982.



yor demanda efectiva: El estrato que por su ingreso está ubicado en el sector informal, cuyo ingreso mensual está por abajo del salario mínimo, a este estrato salarial solamente fue atendido por la FUNDASAL <sup>6/</sup>; sin embargo debió existir más preocupación en atender la demanda de este sector por parte de las demás instituciones del Estado.

<sup>6/</sup> La Vivienda y el Desarrollo Urbano, Diagnóstico y Fortalecimiento Institucional. Subsecretaría de Vivienda y Desarrollo Urbano ( MOP ) 1982.

## CUADRO N° 5

CALCULO DE LA ESTRUCTURA DE DEMANDA EFECTIVA DE VIVIENDA  
EN EL AMSS

AREAS/GRUPOS	NIVELES DE INGRESO */ (¢ MENS.)	FAMILIAS EN 1977	NUEVAS FAMILIAS 1978—82	MEJORAMIE TO DE VI- VIENDA EXIS TENTE ** /	TOTAL NUE VAS FAMI- LIAS Y ME JORAMIENTO
FAMILIAS DE BAJOS RECURSOS:					
Tugurios y Campamentos	150—250	13,000	4,000	8,300	12,300
Mesones y viviendas viejas	150—350	40,500	4,000	4,000	8,000
Colonias Ilegales	200—400	25,500	14,000	3,700	17,700
SUBTOTAL		79,000 ( 52%)	22,000 ( 71%)	16,000	38,000 ( 81%)
-----					
OTRAS FAMILIAS					
INGRESOS:	350—500	27,500	3,500	---	3,500
	500—700	10,000	1,500	---	1,500
	700-1000	9,500	1,500	---	1,500
	1000 o más	25,000	2,500	---	2,500
SUBTOTAL		72,000 ( 48%)	9,000 ( 29%)	---	9,000 (19%)
-----					
TOTAL AMSS		151,000	31,000		47,000

FUENTE:

EDURES "Mejoramiento Institucional en el Sector Vivienda". Informe Final  
Agosto 1978. Pág. 28

\*/ Los niveles de ingreso están basados en Colones constantes de 1976.

\*\*/ Esta representa la parte del déficit de vivienda de los grupos de bajos ingresos que podría ser servida por Programas de Mejoramiento en el período 1978-82.

### 3. Financiamiento

El grueso de las inversiones privadas y buena parte de la inversión pública han estado dirigidas a satisfacer la demanda de los sectores con mayor capacidad de pago, por lo que la clase popular tuvo que recurrir a fuentes de financiamiento de carácter informal como: ahorros personales, herencias y créditos informales para adquirir una vivienda apropiada a sus necesidades.

Debido a la naturaleza ilegal de la mayoría de los asentamientos de bajos recursos, éstos representan un alto riesgo para las instituciones del mercado formal, puesto que no los consideran sujetos de crédito confiables; por otra parte, existe un sistema intrincado para financiamiento de vivienda popular, muchas veces bajo condiciones onerosas para los grupos de bajos ingresos. 7/

---

7/ EDURES "Programa para el Mejoramiento Integral de las Areas Críticas Metropolitanas en El Salvador". Mayo de 1978.

CUADRO N° 6  
 CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO PARA  
 GRUPOS CON NIVELES DE INGRESOS BAJOS  
 ATENDIDA POR LA FSDVM

ENTI- DAD	PRECIO DE LAS VIVIENDAS FI NANCIADAS	PRIMAS, PERI DOS Y TASAS DE INTERES	PAGOS MENSUALES ( ¢ )	NIVELES SERVIDOS IDENTIFICADOS POR SUS NIVELES DE INGRESO
FSDVM (Pri- vada)	¢6,000 Máximo 3,200 Promed. 1,500 Mínimo	Pr.: 5% (Ayuda mutua) Pe.: 20 años TI.: 6% anual	15.00 - 35.00	300 o menos

FUENTE: EDURES, Tomo 3, Doc. N. 25

De todas las instituciones que han promovido la asistencia pa-  
 ra financiar a las familias de bajos recursos para la adquisi-  
 ción de vivienda la única fue la FUNDASAL, que como se mues-  
 tra en el Cuadro N° 6 dentro de las condiciones de financia-  
 miento ofrecía soluciones habitacionales básicas y lotes con  
 servicios a través de programas de ayuda mutua, a un precio  
 máximo de ¢6,000, con prima del 5%, con un interés anual del 6%  
 a un plazo de 20 años. Los niveles de ingreso que atendió di-  
 cha institución fueron dirigidos hacia familias con ingresos  
 menores de ¢300.00 mensuales, con cuotas entre ¢15.00 y ¢35.00  
 mensuales para los beneficiarios de sus proyectos. Esto con-  
 firma los objetivos eminentemente sociales de la institución  
 que proporcionará viviendas muy por debajo de las condiciones  
 que exigen las demás instituciones del mercado de la vivienda.

#### 4- Comercialización

Dentro de los factores que más incidieron en los altos costos de construcción de viviendas, fue el notable aumento del precio de la tierra urbana en el AMSS (Ver Cuadro No. 7), que reflejó la estructura de uso y tenencia de la tierra urbana y de la vivienda.

La comercialización de las viviendas, en la práctica, fue objeto de toda clase de negocios especulativos, creando una profunda insatisfacción en los sectores de bajos ingresos que fueron los más afectados.

## CUADRO N° 7

PRECIO DE LA TIERRA URBANA  
EN EL AMSS

PRECIOS DE TERRENOS POR V <sup>2</sup> ( Colones corrientes ) F N V				COLONES POR V <sup>2</sup> URBANIZADA		
TIPO DE VIVIENDA	SEGUN EL AREA CONSTRUIDA M <sup>2</sup>			COLONIA / AÑO	1976	1978
	40—50	60—63	64—65			
1974	18	22	25	San Francisco	45	100
1975	21	23	30	Las Mercedes	40	80
1976	25	30	30	Lomas San Francisco I	40	70
1977	25	85	35	Lomas San Francisco II	40	55
1978	30	40	45	Lomas San Francisco III	--	55

## FUENTE

Revista ASIA N° 73. "La Formación y Apropiación de la Renta Urbana y sus Influencias en la Segregación Espacial de los Sectores Sociales" León Sol.

La oferta extremadamente limitada para estas familias, y el predominio en el mercado de las ventas al contado o por medio de contratos con promesa de venta condicionados por las Instituciones del Mercado Formal dejó al margen a numerosas familias pobres las cuales contaban con ingresos mensuales por debajo del salario mínimo.

Era lógica la preocupación de estas familias por adquirir su casa propia o lote con servicios, que les representara una inversión pagadera a largo plazo, ya que con el tiempo los precios de los terrenos en el Mercado Informal han variado grandemente, en las investigaciones conducidas por "EDURES", se encontraron variaciones en el precio desde  $\text{Q}1.36$  hasta  $\text{Q}28.00$  por  $V^2$ , con un promedio de  $\text{Q}14.00$  por  $V^2$  ( $\text{Q}20.00$  por metro cuadrado). Los precios en estas áreas están aumentando anualmente entre el 7% y el 10% con la consecuente elevación de precios de la vivienda de este Sector Informal y la poca disponibilidad de estas familias que ven como única posibilidad recurrir a los asentamientos del Mercado Informal. °



CAPITULO III  
EFECTOS DE LA CRISIS  
SOCIOPOLITICA Y ECONOMICA  
PERIODO 1979-1984



### III - EFECTOS DE LA CRISIS SOCIOPOLITICA Y ECONOMICA. PERIODO 1979 - 1984

Como se mencionó en el Capítulo II, Acápite A, los desequilibrios que se manifestaron entre la oferta y demanda de bienes y servicios, así como los mostrados en los aspectos políticos y sociales del período anterior, se acentuaron para 1979—1984; creando las condiciones que llevaron a una situación conflictiva. A esto se le agrega los fenómenos económicos ocurridos a nivel mundial que se caracterizaron por la agudización de la recesión, el deterioro del Comercio, los problemas generados por el endeudamiento externo, así como por el proceso inflacionario, la crisis energética y los problemas monetarios que contribuyeron a la intensificación de la crisis, impactando en todos los aspectos de la vida nacional.

La situación de anormalidad que imperaba en el país a partir de 1979 tuvo su impacto en el desarrollo de las actividades económicas, para el caso que se estudia, el sector construcción —que tiene implícita la construcción de vivienda— redujo su capacidad de ejecución, puesto que se experimentó una contracción del 10%<sup>1/</sup> debido en su mayor parte a la significativa reducción en la construcción privada, lo que trajo como consecuencia una notable disminución en los proyectos de

---

<sup>1/</sup> Banco Central de Reserva de El Salvador, Memoria 1979, XLVI Ejercicio Pág. 6

vivienda.

Cabe añadir que el mínimo esfuerzo realizado por las instituciones oficiales para afrontar las crecientes demandas para satisfacer las necesidades básicas y específicamente en el caso de la vivienda, para el período 1979-1984 repercute profundamente en mayor deterioro en la calidad de vida de la población salvadoreña, lo que resulta más grave si se toma en cuenta - que con la vivienda se fomenta la integración de la familia - que es el sostén básico de toda sociedad civilizada.

Por otra parte, la característica más importante de los efectos de la guerra fue el desplazamiento por todo el país de miles de personas en situación precaria que es un fenómeno creado por la violencia política-militar y que no se había registrado en la historia del país, salvo en situaciones menores y de tipo eventual, como es el caso del desplazamiento humano por causa de fenómenos naturales Incontrolables. El efecto directo de la crisis durante el período en estudio trajo como consecuencia un factor migratorio de las familias desplazadas de sus lugares de origen a las de "supuesta" seguridad.

#### A. SITUACION SOCIOPOLITICA Y ECONOMICA.

El Salvador ha vivido en los últimos seis años una situación política, económica y social muy especial que involucró a todos los estratos sociales del país a una situación de violencia generalizada que ha sido la causa principal de las bajas producciones, desempleo y deterioro de los niveles de vida en general, influenciadas negativamente por las variables externas, siendo lo más grave la pérdida de muchas vidas humanas y la descapitalización de recursos humanos que bien hubieran podido ser incorporados a las reformas sociales y económicas que se propiciaron.

En Octubre de 1979, con el golpe de estado al gobierno militar, se inició la etapa más violenta que se registra en la historia de El Salvador. La autodenominada Junta Revolucionaria de Gobierno planteó políticas de tipo reformista claramente influidas por la conformación de la dirección del gobierno que ideológicamente presentaba tendencias de tipo pluralista demostrándolo con sus sanas intenciones de mejorar las estructuras económicas; sin embargo, los grupos organizados de izquierda como de derecha ya se habían radicalizado y el proceso de insurgencia izquierdista fue incontenible, aunado a la sistematizada carrera armamentista de grupos paramilitares que crearon las condiciones de violencia y represión nunca antes vista.

Con la ruptura de la primera Junta de Gobierno se presenta la alianza entre la Fuerza Armada y la Democracia Cristiana, quienes impulsaron un proceso de legitimación del poder formal con la celebración, en primera instancia, de elecciones para conformar la Asamblea Constituyente que nombraría a un Presidente de la República en forma provisional, en un clima completamente inadecuado para un evento cívico de esta naturaleza.

Es notorio señalar que la formación de la Constituyente no fue más que un reflejo de la aguda contradicción que imperaba en el resto de la sociedad, evidenciándose en la fragmentación del poder político formal, tal es el caso de la disolución de partidos políticos tradicionales y la apertura para inscripción de nuevos partidos bajo la línea conservadora; luego nuevamente alianzas entre ellos; para el caso, se firma un Pacto de Apaneca que involucró a todos los partidos políticos debidamente inscritos en el Consejo Central de Elecciones.

Posteriormente ya formado —en el orden— el Poder Legislativo y Ejecutivo, se procede a un llamamiento para elecciones presidenciales y para 1984 se inicia una nueva etapa política del país con el ascenso al poder formal por parte de la Democracia Cristiana, que a los 20 años de su nacimiento logra colocarse en el liderazgo de los destinos del país.

En concepto de Relaciones Internacionales, cabe destacar que

el período en estudio se caracterizó porque en el ambiente mundial las fuerzas insurgentes tuvieron alto reconocimiento y simpatías no sólo por los países del bloque socialista sino por aquellos con democracias bien cimentadas, tal es el caso de países como Alemania Occidental, Francia y otros.

En los primeros años del período, internacionalmente los gobiernos nacionales no fueron vistos con buenos ojos en el concierto mundial de naciones; sin embargo, con la legitimación del proceso democrático la ayuda internacional fluyó al país en forma significativa provocando un detenimiento en la caída de las principales variables e indicadores económicos, que a 1982 mostraban tendencias deprimentes.

Es de suma importancia destacar el papel jugado por el Gobierno de los Estados Unidos de América y de otras instituciones financieras internacionales en materia de asistencia, que en el período citado, dedicaron los mayores porcentajes que en años anteriores al sexenio, mostrando el país una clara tendencia hacia una total dependencia ya que todos los componentes de la economía fueron "ayudados" y puede afirmarse que la economía salvadoreña ya ni tan siquiera podría clasificarse de subsistencia sino que pasó a ser tan dependiente de los recursos foráneos que la transformaron — como efecto de la guerra— en incapaz de poder producir para satisfacer sus necesidades de subsistencia, apoyándose en forma casi total e incondicional a la ayuda que del exterior pudiera recibirse.

Un aspecto relevante de considerar es la "ayuda" en particular la económica y humanitaria que se refiere específicamente al papel de contribuir a la recuperación económica cuya referencia está en el Cuadro N° 8; ya que vale la pena cuestionarse hasta qué punto los diferentes programas se han orientado efectivamente a los objetivos del plan de gobierno que fuera elaborado a mediados de 1984, por lo que se asume que antes de la planificación del desarrollo económico y social del presente gobierno la asistencia ya fluía al país.

A juicio de cualquier lector, puede fácilmente determinar que los niveles de recuperación económica que sirvieron como justificación de la ayuda, también sirvieron para manipular las principales variables económicas y acomodar así, los valores que reflejaron el "comportamiento" de la economía.

CUADRO N° 8  
 ASISTENCIA A EL SALVADOR DEL GOBIERNO DE LOS  
 EE.UU. E INSTITUCIONES FINANCIERAS INTERNACIONALES  
 (Dólares Estadounidenses, Miles. Sep.1984)

CONCEPTO	1981	1982	1983	1984	TOTAL	%
Asistencia Económica del Gobierno de EE. UU.	106,249	193,016	261,876	334,008	895,149	67.3
Asistencia Humanitaria del Gobierno de EE. UU.	---	---	---	7,075	7,075	0.5
Garantía a los créditos comerciales	---	---	---	28,500	28,500	2.2
Asistencia militar del Gobierno de EE. UU.	35,492	86,500	81,300	196,550	399,842	30.0
	141,741	279,516	343,167	566,133	1.330,557	100.0
Instituciones Financieras Internacionales (FMI, BIRF, BID)	117,010	121,766	150,300	39,700	428,776	
T O T A L	258,751	401,282	493,467	605,833	1.759,333	

Fuente: A T D

Del Cuadro N° 8 también se pudo deducir que la asistencia económica del Gobierno de los Estados Unidos en todo el período fue de una fuerte tendencia al crecimiento, llegando a 895,149 miles de Dólares que representó el 67.3% del total de la asistencia; en cuanto a la ayuda humanitaria los 7,075 miles de Dólares significó el 0.5% del monto total, en cambio en concepto de asistencia militar fue de 399,842 miles de Dólares el 30.0% quedando un 2.2% para sostener las garantías a los créditos comerciales (28,500 miles de Dólares).

El monto global de la asistencia a El Salvador, del Gobierno de los Estados Unidos ascendió a 1.330,557 miles de Dólares; a ésto hay que agregarle la asistencia financiera en calidad de préstamos de las Instituciones financiera internacionales que fueron para el sexenio que se estudia de 428,776 miles de Dólares. Esto sin considerar las donaciones de otros organismos internacionales y de países amigos.

Esta asistencia contribuyó muy poco al proceso de reactivación económica puesto que los fondos se destinaron al mantenimiento de la guerra, con lo cual se cumplía el objetivo político de los Estados Unidos que era el de preservar el sistema capitalista en su zona de influencia geográfica.

Otro hecho de todos conocido es que el problema que ha sido crónico en el país y que en las circunstancias tan adversas que presentó el período en referencia, vino a deteriorar la



situación. Ya en tiempos normales y con asistencia externa existente, el problema se reflejaba en desembolsos tardíos, debido a que la planificación de cualquier tipo de proyecto o programa no se había discutido seriamente y de acuerdo a las necesidades reales de la población o más aún ni tan siquiera existían. Es por ello que con la premura de los citados desembolsos se da la posibilidad de incrementar los problemas crónicos de corrupción y de dejar insatisfechas a las inmensas mayorías de la población.

En cuanto a la situación económica, como puede observarse en el Cuadro N° 9, para el sexenio 1979—1984 los principales indicadores macroeconómicos revelan el siguiente comportamiento: por el lado del PIB a precios constantes de 1962 en el período analizado se redujo de  $\text{Q}3,602$  millones en 1979 a  $\text{Q}2,848$  millones en 1982 disminuyendo a una tasa promedio de  $-7.5\%$ ; logrando una leve recuperación del  $0.8\%$  a partir de 1983; ya para el año 1984 aumentó en  $1.5\%$  con respecto al año anterior. Se consideró el  $\text{PIB}_{\text{PK62}}$  con el objeto de analizar el crecimiento de la actividad económica en términos reales, porque al tomar el PIB a precios corrientes el comportamiento reflejado hubiera sido creciente debido al alza de precios, lo cual no muestra una situación objetiva.

En este período la contracción económica experimentada se debió principalmente a las bajas en la producción del sec-

tor agropecuario causadas por la declinación en la siembra de áreas cultivadas como consecuencia lógica de la situación de guerra y de otras causas. Otros sectores como la industria, el comercio, construcción, transporte y comunicaciones se vieron seriamente afectados por los bajos niveles de Inversión, fuga de capitales, capacidad instalada ociosa, cierre de fábricas y otros elementos propios de la inestabilidad sociopolítica.

También en el Cuadro N° 9 se aprecia que en cuanto al PIB per cápita real, éste decreció a  $\text{Q}783$  millones en 1979 a  $\text{Q}557$  millones en 1984; disminución que demostró la mayor estrechez del mercado interno sumado al fenómeno inflacionario y una alta tasa de desempleo deterioró aún más el poder adquisitivo del Colón Salvadoreño.

La formación real de capital fijo fue de tendencia negativa durante el período, a excepción de 1984, año en que se observó una leve recuperación; así por ejemplo en 1979 alcanzó  $\text{Q}587$  millones, disminuyendo hasta  $\text{Q}313$  millones en 1983 que significó una tasa promedio de  $-14.4\%$ ; ésto se debió principalmente a los niveles decrecientes de la inversión pública. La inversión privada en cambio, se incrementó desde 1982 con tasas de crecimiento de  $1.5\%$  para 1982;  $8.7$  para 1983 y  $12.0\%$  para 1984; siendo la inversión privada la que en los últimos tres años mostró comportamiento positivo, debido al aumento en la importación de maquinaria y equipo y por la recupera-

ción de la industria de la construcción.

Además del cuadro anterior se infiere que la tendencia para el período en cuanto a las exportaciones fue negativa con excepción de 1983, ya que mostró una recuperación del 18.6% la declinación mencionada se debió más que todo a los bajos volúmenes de producción y a que los precios de los productos de origen agropecuario sufrieron bajas en el mercado mundial. La única excepción del período fue el 18.6% para 1983 que fue causado por la aplicación de la política económica de fomento a las exportaciones de productos no tradicionales.

En relación a las importaciones, el comportamiento fue negativo hasta el año 1982, debido a un cambio en las medidas económicas a nivel interno, con el propósito de equilibrar la balanza de pagos; llegándose a la restricción sobre las importaciones de bienes no esenciales; además, la disminución en la capacidad de importar que generó el valor real de las exportaciones, la elevación de los precios de las materias primas, materiales y repuestos importados junto con la caída en los niveles de inversión.

Sin embargo, a partir de 1983, el porcentaje de incremento fue de 12.8% para ese año y de 2.6% para 1984, que fue debido al levantamiento de las medidas prohibitivas sobre las importaciones de productos suntuarios o no esenciales.

Para completar el análisis de los indicadores macroeconómicos se hizo referencia a los índices de precios al consumidor (IPC). Tomando como base el año de 1978, la tendencia fue alzista, llegando a su más alto nivel en 1980, causado por factores económicos como la especulación interna, gasto público deficitario, crédito expansionista, etc. y causas no económicas como el conflicto armado. Este indicador permitió medir el nivel de la tasa inflacionaria que alcanzó la cifra de 13.6% 2/ para 1984.

Para las personas que integran los estratos medios y altos, la cifra de inflación medida a través del IPC resultó baja, ya que la canasta de bienes de dichas personas fue más amplia. Cabe añadir que la tasa de inflación observada básicamente ha estado influenciada por la depreciación del Colón, en menor grado por los incrementos salariales en general y reajustes en los impuestos de timbres.

Es conveniente añadir que en las circunstancias de guerra del país los indicadores económicos tradicionales pierden la relevancia no sólo porque pueden ser manipulados sino porque no revelan el tremendo impacto de la guerra que vive el pueblo salvadoreño con todas las implicaciones que ello trajo en el deterioro de la calidad de vida.

2/ Banco Central de Reserva de El Salvador.

CUADRO N° 9  
 PRINCIPALES INDICADORES MACROECONOMICOS  
 (En millones de ¢ A precios constantes de 1962)

INDICADOR	AÑOS		1979		1980		1981		1982		1983		1984	
				% Δ		% Δ		% Δ		% Δ		% Δ		% Δ
P I B (A precios constantes de 1962)	3,602	-. -	3,289	- 8.7	3,017	- 8.3	2,848	- 5.6	2,870	0.8	2,913	1.5		
PIB Per Cápita Real	783	-. -	700	-10.6	616	-12.0	570	- 7.5	561	- 1.5	557	- 0.7		
Formación Real de Capital Fijo	587	15.6	422	-28.0	377	-10.8	339	-10.1	313	- 7.5	321	2.3		
Inversión Privada	371	25.1	189	-49.0	161	-14.8	164	1.5	178	8.7	199	12.1		
Inversión Pública	216	7.6	233	8.1	215	- 7.5	175	-18.7	135	-22.6	122	-10.4		
EXPORTACIONES	980	36.2	838	-14.5	690	-17.6	588	-14.8	698	18.6	640	- 8.3		
IMPORTACIONES	1,145	-. -	879	-23.2	786	-10.6	617	-21.5	696	12.8	714	2.6		
INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR */ (100 = 1978)	108.7	16	127.6	17	146.4	15	163.6	12	185.1	13	206.7	12		

Fuente: BANCO CENTRAL DE RESERVA DE EL SALVADOR

\*/ DIGESTYC

### 1- Características de la Crisis.

Entre las principales características de la crisis que el país afrontó desde 1979, se pueden evidenciar en el campo netamente económico: "... recesión económica, deterioro progresivo de los términos de intercambio, agudo proceso inflacionario." <sup>3/</sup>

En cuanto a lo político, el sexenio en referencia presentó grandes manifestaciones de inestabilidad y agudas contradicciones primarias y secundarias al interior y exterior de la sociedad salvadoreña que se vieron reflejadas en la alternabilidad en la presidencia de la República y el poder formal se vio fragmentado, constituyéndose dos ejércitos político-militar ideológicamente antagónicos.

En el campo estrictamente social, los servicios básicos de salud, educación y específicamente de vivienda se vieron completamente mutilados ya que los recursos destinados a estos rubros por lo general oscilaron entre el 85% al 95% para gastos en salarios, quedando un mínimo porcentaje para otros servicios y la inversión reducida a unos cuantos proyectos para atender a estos sectores de desarrollo social; lo cual se evidencia en las exiguas asignaciones que son completamente incongruentes con las necesidades de la población.

---

<sup>3/</sup> RUANO, Jesús Evelio, La Planificación en El Salvador, La Crisis Económica durante el Quinquenio 1979-1983 y su Recuperación. Revista Economía Salvadoreña XXXVIII Aniversario. Facultad de Ciencias Económicas. Universidad de El Salvador.

A nivel formal, a lo largo del período 1979-1984, se presentaron diversos planes de desarrollo, así: Plan de Emergencia - 1980, Plan Trienal 1981-1983 y un proyecto de Desarrollo Económico que pretendía la estabilización económica, social y política; pero las estrategias de desarrollo de todos estos planes, en la práctica, no reflejaron modificaciones estructurales que permitieran superar las causas que originaron los problemas que afronta la economía salvadoreña.

Cabe señalar que además de los indicadores tradicionales a los que ya se hizo referencia, es evidente que el índice de alfabetismo siguió siendo muy bajo (62% al final del período <sup>4/</sup>) y el comportamiento del desempleo abierto fue de tendencia claramente ascendente alcanzando cifras, según datos proporcionados por la AID, del 33.5% para 1982, con respecto al año anterior, 35.0 % para 1983 y al final del período

---

<sup>4/</sup> MIPLAN. Dirección General de Población.

do fue de 36.0%. A este factor negativo de la economía hay que agregarle el creciente subempleo del cual no se tienen estadísticas debido a que no se controla en forma oficial.

La gravedad del período en referencia se vio registrada también por indicadores económicos no convencionales como la aguda pobreza rural y urbana que se observó en cualquier parte del territorio nacional, acumulación exagerada de la deuda externa que para los años 1981, 1982, 1983 y 1984 alcanzó cifras en millones de dólares estadounidenses de 1,470.8, 1,709.9, 1,890.5 y 1,949.5 respectivamente, con la consiguiente dependencia del sector externo <sup>5/</sup>; y un acelerado proceso inflacionario local e importado que a 1984 mostró niveles alarmantes del 13.6%; la destrucción indiscriminada del patrimonio ecológico, la pérdida de capital fijo de la economía, sin perspectivas de reposición, que en el período su formación mostró tasas promedio de crecimiento negativo, así para el sexenio fue de -6.4%; y sobre todo, la fuerte y creciente dependencia cultural unida a la pérdida de los valores propios de la identidad nacional.

---

<sup>5/</sup> Banco Central de Reserva de El Salvador, citada en Coyuntura Económica, Año I, No. 4 y 5. INVE. Universidad de El Salvador.



## 2. Efectos en las Condiciones de Vida de la Población en General.

Es notorio considerar que, como ya se ha indicado, el índice de precios al consumidor mostró características de aumento - con tasas de crecimiento del orden del 14.2% en promedio, lo cual contrasta exageradamente con el comportamiento observado por el poder adquisitivo del Colón Salvadoreño, que para el sexenio 1979-1984 presentó claras tendencias decrecientes, según se puede apreciar en el Cuadro No. 10, cuya tasa de crecimiento para el período en estudio fue de -8.7% en promedio.

La caída del poder adquisitivo de la moneda nacional se manifestó en todo el período por lo que se infiere que el valor del Colón Salvadoreño perdió su verdadero valor en un 47.4% causado por el acelerado proceso inflacionario local e importado.

En cuanto a los servicios básicos para el período en referencia el impacto socio-económico se reflejó en el deterioro del sistema educativo, de salud y en el acentuado déficit habitacional, que para 1984 fue de aproximadamente 130,499 viviendas.

CUADRO N° 10

PODER ADQUISITIVO DEL COLON, POR MES

BASE: DICIEMBRE: 1978 = 100

AÑO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	$\bar{X}_p/\text{año}$
1979	0.984	0.966	0.952	0.946	0.935	0.934	0.924	0.913	0.879	0.877	0.872	0.871	0.921
1980	0.868	0.854	0.825	0.807	0.790	0.781	0.764	0.762	0.755	0.749	0.745	0.734	0.786
1981	0.724	0.713	0.707	0.696	0.690	0.680	0.674	0.671	0.667	0.663	0.661	0.658	0.684
1982	0.651	0.647	0.634	0.626	0.618	0.609	0.607	0.606	0.592	0.589	0.585	0.580	0.612
1983	0.576	0.573	0.566	0.565	0.558	0.547	0.539	0.525	0.516	0.515	0.512	0.505	0.541
1984	0.502	0.501	0.493	0.488	0.487	0.486	0.484	0.481	0.479	0.478	0.468	0.460	0.484
													-8.74
													-0.437
													47%

Fuente: DIRECCION GENERAL DE ESTADISTICA Y CENSOS. MINISTERIO DE ECONOMIA.

La participación del Estado se reflejó en los montos que se destinaron a los diferentes sectores de desarrollo socioeconómico, siendo muy notorio que los porcentajes que se orientaron para la atención de los sectores de desarrollo social fueron de tendencia general decreciente, lo que se puede apreciar en el Cuadro N° 11. Todo esto causado porque la asignación de recursos estatales se destinaron a la prioridad de una economía de guerra,<sup>1/</sup> cuyo objetivo fundamental fue el mantenimiento de ésta.

CUADRO N° 11  
EVOLUCION DE LOS FONDOS ESTATALES DESTINADOS  
A LOS DIFERENTES SECTORES SOCIOECONOMICOS  
(En Porcentajes)

Sectores Años	Rec. Nat.	Des. Social *	Des. In- fraestr.	Des. Produc.	Serv. Ec. y Finan.	Admón. y Srv. Grl. **
1979	2.3	38.3	17.1	20.7	9.2	20.7
1980	3.1	38.1	20.0	9.0	8.3	21.5
1981	2.9	32.1	19.3	7.3	16.5	21.9
1982	2.9	32.2	11.1	7.8	22.0	24.0
1983	1.9	32.4	10.8	7.9	19.8	27.1
1984	1.3	25.3	7.8	8.7	29.5	27.3

Fuente: Elaboración de campo basada en información estadística del Informe Complementario Constitucional sobre la Hacienda Pública. Ejercicios Fiscales 1980-1984. Ministerio de Hacienda. (Anexo 2, Cuadro N° 11)

\* Incluye vivienda

\*\* Incluye Defensa Nacional y Seguridad Pública.

<sup>1/</sup> "... Economía en la cual la Política Económica del régimen y una parte sustancial de los recursos económicos y financieros nacionales se intentan poner en función y de instrumentalizar en favor de la estrategia política militar..." Instituto de Investigaciones Económicas "Hacia una Economía de Guerra El Salvador 1982-1983. Revista ECA, U. Centroamericana José Simeón Cañas". Mayo-Junio 1983. Pág. 440.

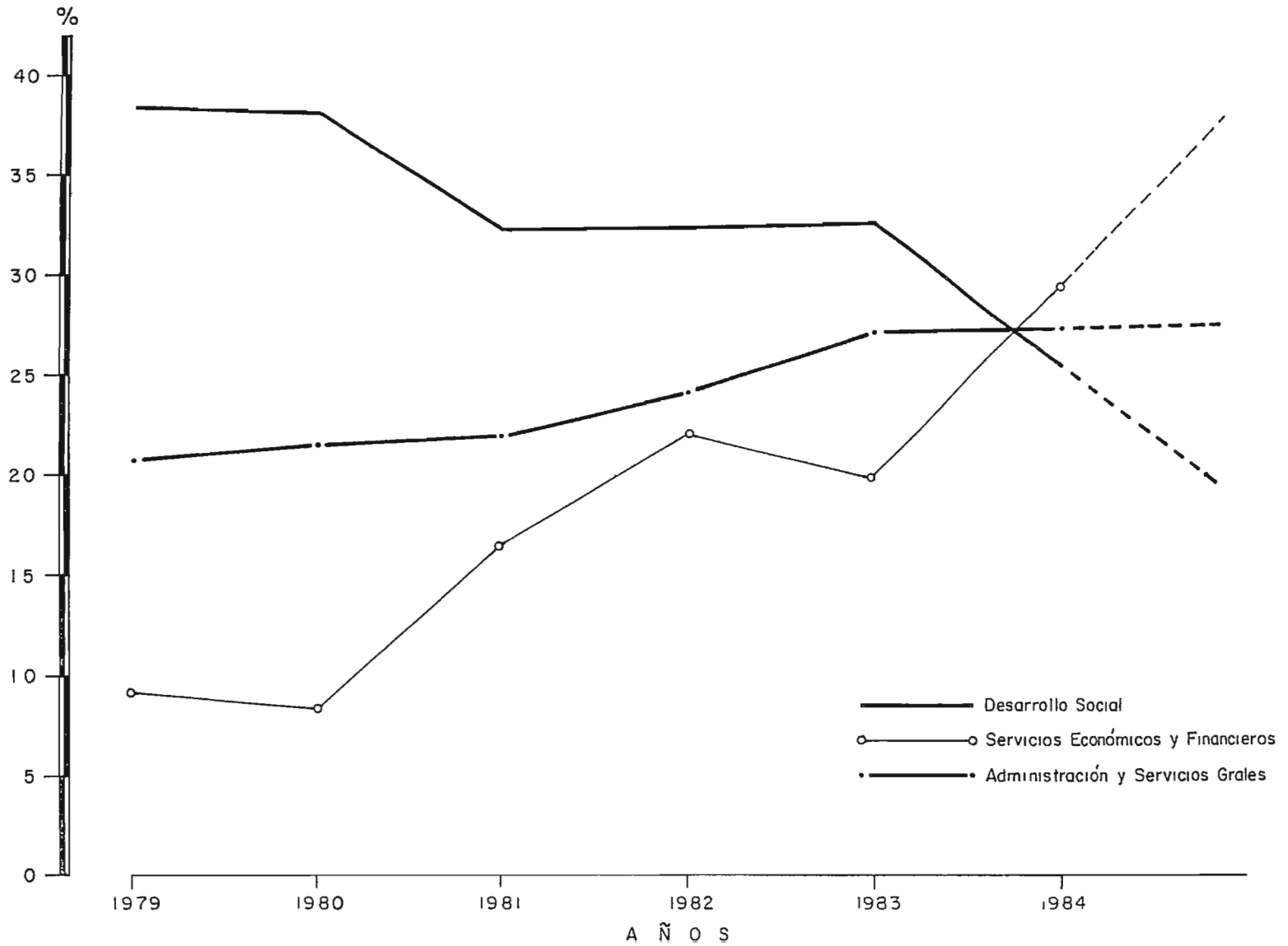
En el mismo cuadro se puede observar que el sector Administración y Servicios Generales presenta una tasa de crecimiento sostenida a lo largo del período (23.8% en promedio), ya que incluye los gastos de Defensa Nacional y de Seguridad Pública; también el Sector Servicios Económicos y Financieros observó una tendencia al alza aunque en forma fluctuante. El comportamiento de ambos sectores contrasta con el que reflejó el sector de Desarrollo Social que comprende los rubros más importantes, que si bien es cierto absorbió mayores niveles de recursos, su tendencia fue decreciente.

En el gráfico N° 1, que se deriva del Cuadro N° 11, se observa en forma elocuente la evolución de los montos totales destinados por el Estado a los sectores antes mencionados, en el cual se aprecia que el sector de Desarrollo Social presentó una alta participación al inicio del período (en 1979); para el año 1981 bajó sustancialmente en un 16%, es a partir de este año que mostró una tendencia declinante y en el año de 1984 su disminución fue evidente. Por el contrario, los sectores de Administración y Servicios Generales y el de Servicios Económicos y Financieros que al inicio del período 1979-1984, mostraron una participación no tan significativa, a partir de 1981 los fondos destinados a ellos, se incrementaron notablemente, ya que para el año de 1984 ambos representaron el 57% del total de los fondos estatales; lo que pone en evidencia la carga financiera que representa el conflicto armado puesto

que los recursos financieros disponibles por el Estado están en función del esfuerzo de guerra por la que atraviesa el país, desviando la atención en los servicios básicos, lo que incide sustancialmente en un mayor deterioro de las condiciones de existencia de las familias de más bajos ingresos en particular, y de la población en general.

GRAFICO No 1

EVOLUCION DE LOS FONDOS DESTINADOS A LOS SECTORES DE DESARROLLO SOCIAL, SERVICIOS ECONOMICOS Y FINANCIEROS, Y ADMINISTRACION Y SERVICIOS GENERALES



Para tener una mejor visión de la situación conflictiva del país se presentan los gastos incurridos por el Gobierno Central para el mantenimiento de la defensa y seguridad pública, destacando su participación porcentual en el gasto total del Estado. Es así que en el cuadro N° 11-A puede apreciarse que en 1979, año en que se inició la agudización de la mayor crisis socio-política y económica, los gastos de defensa y seguridad pública representaban el 12.7% de los gastos totales del Gobierno Central y a partir de ese año mostraron una tendencia creciente y sostenida, llegando a alcanzar en 1984 un nivel del orden del 24.2% del Presupuesto Nacional.

Contrariamente, los otros rubros del gasto en el que se incluyen a los sectores sociales han tenido una menor participación, los cuales en lugar de crecer han disminuido constantemente en detrimento de las necesidades más apremiantes de los sectores populares. Es de hacer notar que en 1979, las unidades organizativas del Gobierno Central, sin incluir los Ramos de Defensa y Seguridad Pública constituían el 87.3% del Presupuesto Nacional y en 1984, estas mismas unidades solamente absorbieron el 75.8% de los gastos totales.

CUADRO N° 11-A  
 GASTOS DEL GOBIERNO CENTRAL DESTINADOS  
 A LA DEFENSA Y SEGURIDAD PUBLICA Y SU  
 PARTICIPACION PORCENTUAL DENTRO DEL  
 GASTO TOTAL PERIODO 1979 — 1984.  
 (En millones de Colones)

AÑOS	GASTOS EN DEFENSA Y SEGURIDAD PUBLICA	PARTICIPACION DEL GASTO TOTAL %	OTRAS UNIDADES GOBIERNO CENTRAL	PARTICIPACION DEL GASTO TOTAL %	GASTOS TOTALES
1979	185.0	12.7	1268.3	87.3	1,453.3
1980	236.6	14.4	1408.5	85.6	1,645.1
1981	299.5	15.6	1619.3	84.4	1,918.8
1982	354.8	18.2	1591.8	81.8	1,946.6
1983	396.9	21.4	1454.3	78.5	1,851.2
1984	660.5	24.2	2071.2	75.8	2,731.7

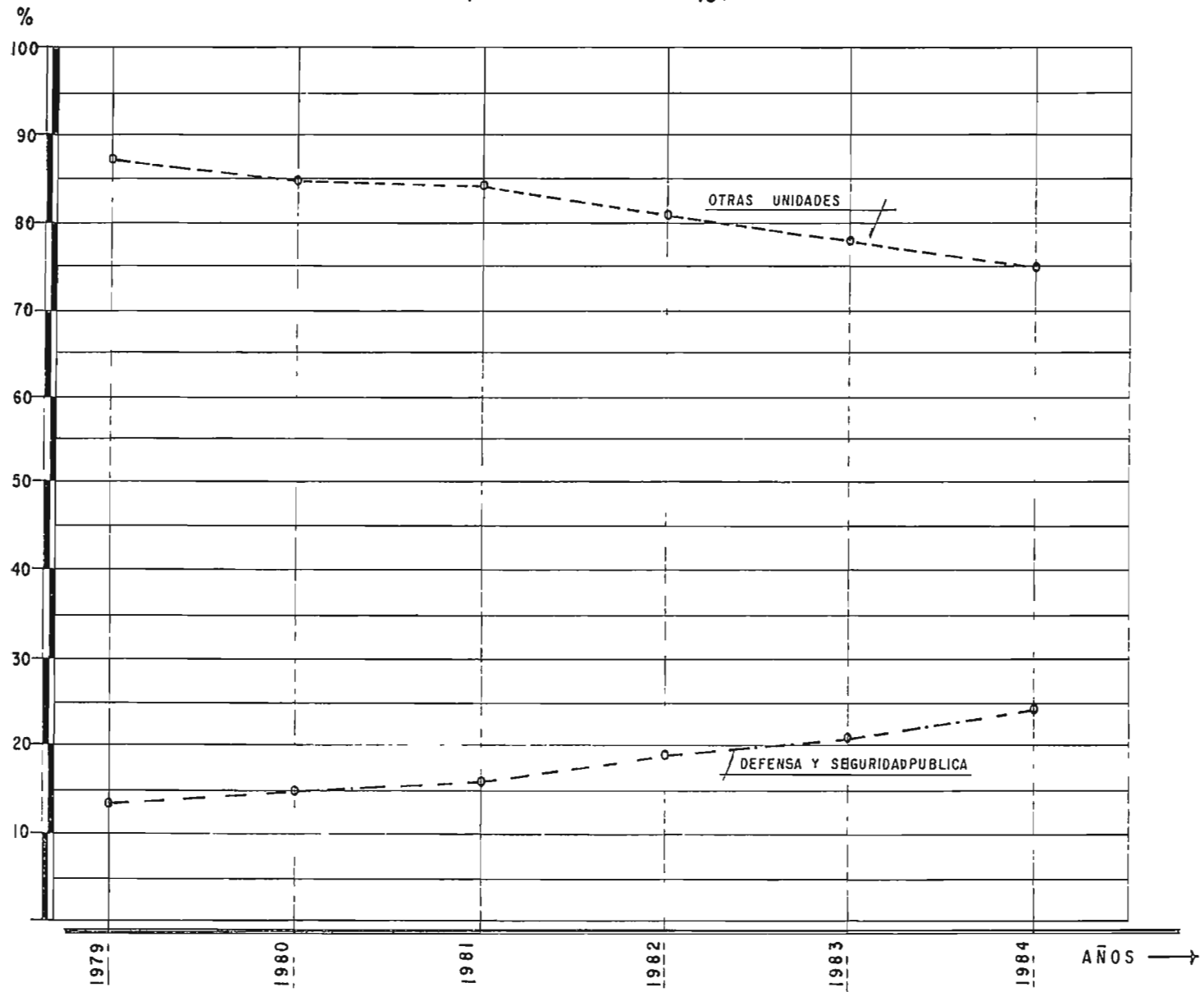
Fuente: Informe Complementario Constitucional, Ministerio de Hacienda. Ejercicios fiscales 1979-1984.

En el gráfico N° 2, se muestra en forma más objetiva la tendencia creciente que ha observado desde principios del período 1979-1984 la curva correspondiente a los gastos de Defensa y Seguridad Pública, en cambio la curva de los gastos del resto de unidades organizativas del Gobierno Central, presentan una tendencia negativa que se caracteriza porque los recursos estatales están en función de los gastos militares que demanda la economía de guerra del país.



GRAFICO No 2

GASTOS DEL PRESUPUESTO GENERAL  
(PORCENTAJES %)



### Area de Educación

De acuerdo a las cifras del Cuadro N° 12 el promedio de Colones per cápita que el Estado dedicó a la educación a cada ciudadano en el período 1979-1984 fue de 66.8%, alcanzando su más alto valor para el año de 1980 con el 73.4% y el más bajo valor para 1979 con el 58.8%.

CUADRO N° 12  
MONTOS ESTATALES EN CONCEPTO DE EDUCACION  
POR CADA HABITANTE DEL PAÍS

AÑOS	MONTOS DESTINADOS A LA EDUCACION	POBLACION ESTIMADA	MONTOS PER CAPITA
1979	271.024,900	4.609,478	58.8
1980	348.369,800	4.748,219	73.4
1981	341.460,900	4.873,385	70.1
1982	340.261,800	4.998,583	68.1
1983	320.265,600	5.115,820	62.6
1984	352.988,300	5.228,270	67.5
			$\bar{X} = 66.8$

Fuente: Elaboración de campo cifras de DIGESTYC y Ministerio de Hacienda.

Muy interesante es que del destino de los fondos totales la tendencia para el período fue negativa teniendo una leve recuperación para 1984 con un porcentaje de incremento del 10.2 (Ver Anexo 2, Cuadro N° 12). A pesar de ello, de los tres sectores de Desarrollo Social, a la educación se le destinaron los montos más altos siendo el presupuesto de funcionamiento el que absorbió las mayores asignaciones en comparación con su presupuesto de capital. En el Cuadro N° 12-1 se puede observar que de los montos totales utilizados en el período 1979-1984, los gastos en salarios absorbieron el 82% en promedio, lo cual indica que para los programas de inversión, el Ramo no ha contado con recursos suficientes para ampliar la infraestructura educativa.

CUADRO N° 12-A  
 ASIGNACIONES UTILIZADAS POR EL  
 RAMO DE EDUCACION  
 EN EL PERIODO 1979-1984  
 (En miles de Colones)

AÑOS	PRESUPUESTO DE FUNCIONAMIENTO	PRESUPUESTO DE CAPITAL	TOTAL UTILIZADO	REMUNERACIONES*
1979	272,241.5	20,071.9	292,313.4	75.1%
1980	335,058.5	36,496.7	371,555.2	79.6
1981	351,348.3	16,445.7	367,794.0	81.6
1982	328,941.0	24,271.7	353,212.7	85.4
1983	312,550.0	17,664.1	330,214.1	84.6
1984	355,864.8	17,314.3	373,179.1	85.6

Fuente: Informe Complementario Constitucional  
 Ministerio de Hacienda.  
 Ejercicios fiscales 1979-1984.

\* Calculado sobre lo gastado realmente en cada ejercicio  
 fiscal.

### Area de Salud

Para el sexenio 1979-1984, la segunda prioridad de los sectores sociales recayó en los aspectos relacionados con la salud. La tasa de crecimiento más alta para el período fue la de 1980 con el 47.5%, siendo para los siguientes años tasas decrecientes llegando en 1981 al nivel más bajo con el -5.8% logrando una recuperación mínima del 9.3% para 1984. (Ver Anexo 2, Cuadro No. 12)

En cuanto a la orientación estatal de fondos per-cápita, en concepto de atención a la salud, en el Cuadro No. 13 puede apreciarse que el promedio del período fue del 29.8%; que estuvo claramente influido por los años 1982 y 1983. Su ínfimo valor se observó en 1979 con el 23.5% y curiosamente para el año de 1980 el 33.7% fue el más alto del sexenio.

CUADRO N° 13  
 MONTOS ESTATALES EN CONCEPTO DE SALUD  
 POR CADA HABITANTE DEL PAIS

AÑOS	MONTOS DESTINADOS A SALUD	POBLACION ESTIMADA	MONTOS PER CAPITA
1979	108.539,600	4.609,478	23.5
1980	160.087,200	4.748,219	33.7
1981	150.748,000	4.873,385	30.9
1982	147,511.500	4.998,583	29.5
1983	152.896,800	5.115,820	29.8
1984	167.078,200	5.228,270	31.9
$\bar{X} =$			29.8

Fuente: Elaboración de campo cifras de DIGESTYC y  
 Ministerio de Hacienda.

Se consideró prudente analizar la cobertura que dio el Minis  
 terio de Salud Pública y Asistencia Social (MSPYAS) y el  
 ISSS para el sexenio citado (Ver Anexo 2, Cuadros Nos.13 y 14 de  
 los cuales se estimaron los siguientes porcentajes.)

## CUADRO N° 14

## PORCENTAJES DE COBERTURA DEL MSPYAS Y EL ISSS

(En millones)

AÑOS	POBLACION TOTAL ESTIMADA	POBLACION CUBIERTA	PORCENTAJE DE COBERTURA
1979	4.6	4.3	93.5
1980	4.7	4.4	93.6
1981	4.9	4.5	91.8
1982	5.0	4.6	92.0
1983	5.1	4.7	92.1
1984	5.2	4.8	92.3
			$\bar{X}$ = 92.8

Fuente: Elaboración de campo cifras de DIGESTYC y  
Ministerio de Hacienda.

Llama poderosamente a la reflexión el hecho de que todos los porcentajes de cobertura del período en estudio arrojaron cifras mayores del 91.8% - porcentajes que representarían a un país desarrollado - cuando que de parte del ISSS el número de afiliados debió haberse reducido considerablemente por el cierre de fábricas, establecimientos comerciales y de servicio dada la fuga de inversionistas nacionales y extranjeros clasificados como empresarios privados; además, los montos a que se hizo referencia en párrafos anteriores mostraron ta

tasas de crecimiento negativas, que indican que hubo menos disponibilidad de recursos financieros para la dotación de los servicios de salud, sin embargo el MSPYAS informa tasas de crecimiento positivas y porcentajes de coberturas cercanas al 100%. (Cuadro N° 14)

Por la situación planteada fue que se recurrió a un indicador más real como es la tasa de médicos por cada diez mil habitantes, encontrándose que el deterioro en el nivel de vida en cuanto a salud se refiere fue deficiente y de retroceso, ya que la tasa promedio del período para 1982 fue de 3.1 médico por cada diez mil habitantes, llegando al final del período con una tasa promedio del orden de 2.9 por cada diez mil habitantes que correspondió a 1984. (Ver Anexo 2, Cuadro N° 15)

Es muy fácil de determinar entonces que el manipuleo de las cifras se dio ya que las condiciones de salud de la población en general se vieron considerablemente disminuidas.

Area de Vivienda.

En acápite posteriores se profundizará en el aspecto habitacional; sin embargo, en cuanto al destino de los fondos estatales otorgados a los servicios de la educación, salud y vivienda, se infiere que de los tres sectores mencionados, el de la vivienda fue el favorecido en menor proporción reflejándose esta situación en el Anexo 2, Cuadro N° 12 en el



cual también se muestra que las tasas de crecimiento fueron fluctuantes y durante el sexenio reflejaron una gran inestabilidad en materia de vivienda así se tiene que para los años 1979-1980 la tasa de crecimiento fue del orden de 47.1%. Con respecto a los años subsiguientes la tasa de crecimiento fue negativa, cayendo estrepitosamente y en forma alarmante para los años 81/82 ya que alcanzó el nivel más bajo del período y de todos los sectores de desarrollo social el cual fue del -50.9% elevándose exorbitantemente para el siguiente año con una tasa de 610.9%. Pero volviendo a decrecer en un 47.7% al cerrar el sexenio.

Esta situación da una idea clara de que el sector de la vivienda fue el más afectado por la situación de recesión que se registró en el período en referencia, y demostró que el grado de atención gubernamental se orientó al cumplimiento del objetivo fundamental como fue el esfuerzo de guerra, y los apoyos políticos necesarios para el mantenimiento de ésta.

En el Cuadro N° 15 se relaciona el promedio de Colones destinados por el Estado a la vivienda de los ciudadanos salvadoreños; así se tiene que para los años 1979-1984 el promedio fue de 2.6 siendo 1982 el año de más bajo promedio no llegando ni siquiera a la unidad monetaria nominal sino que registró el 0.8 y reflejándose para 1983 un 5.9 que significó su más alto valor en los seis años.

Estas consideraciones fueron consecuencia directa de los bajos niveles de inversión, tanto público como privado, a excepción de 1983, donde se apreció que la inversión privada fue la sostenedora de estos niveles que aunque bajos contribuyeron a la formación de capital fijo de la economía

CUADRO N° 15  
MONTOS ESTATALES EN CONCEPTO DE VIVIENDA  
POR CADA HABITANTE DEL PAIS

AÑOS	MONTOS DESTINADOS A VIVIENDA	POBLACION ESTIMADA	PER CAPITA
1979	7.778,900	4.609,478	1.7
1980	11.446,500	4.748,219	2.4
1981	8.689,500	4.873,385	1.8
1982	4.268,300	4.998,583	0.8
1983	30.342,900	5.115,820	5.9
1984	15.857,800	5.228,270	3.0
			$\bar{X} =$ 2.6

Fuente: Elaboración propia con cifras de DIGESTYC y Ministerio de Hacienda.

Cabe señalar que estos promedios fueron los más bajos de los sectores que conformaron el sector de Desarrollo Social, contradictoriamente con el mandato constitucional en el cual el concepto de vivienda es una necesidad social por la que el Estado tiene la obligación de velar a efecto de dedicarle los recursos que fueren necesarios para proporcionar alojamiento aceptable y adecuado a los medios de las familias salvadoreñas.

## B. EL MERCADO FORMAL DE LA VIVIENDA

Debido al proceso de cambios que se inició en Octubre de 1979, las políticas definidas en materia de vivienda, fueron reorientadas en el sentido de dar mayor acceso a la población de más bajos ingresos para que pudieran obtener su vivienda propia.

Para poder cumplir con este objetivo, la Junta Revolucionaria de Gobierno, por Decreto N° 158 del 6 de Marzo de 1980, nacionalizó el Sistema de la Financiera Nacional de la Vivienda a fin de reorientar el aparato financiero del país, de tal forma que contribuyera a los esfuerzos del Gobierno, para acelerar el proceso de desarrollo económico y social, procurando incidir positivamente en las masas trabajadoras que obtienen los más bajos ingresos y que es en donde la demanda de viviendas se manifiesta en magnitudes más elevadas.

### 1. Oferta

La oferta de viviendas urbanas estadísticamente controladas en el período 1979-1984, ha experimentado una tendencia creciente como puede apreciarse en el Cuadro N° 16 y que en promedio se construyeron en diferentes lugares del país 14,860 viviendas, cifra que es mayor en 6,603 al promedio alcanzado en el período 1974-1978, debido a la dinámica participación de la Financiera Nacional de la Vivienda a través del sistema de Ahorro y Préstamo la cual cubrió el 60% de la produc-

ción total del período así como también por la cobertura del 30.7% que alcanzó el Fondo Social para la Vivienda en el mismo período. Nótese que durante el quinquenio 1979-1983, el subsector de la vivienda urbana mantuvo un crecimiento sostenido del 17.0% en promedio, pues de 8,806 viviendas producidas en 1979 se alcanzó un total de 21,318 soluciones habitacionales en 1983, siendo éste el mayor nivel alcanzado a lo largo del período.

CUADRO N° 16  
 OFERTA DE VIVIENDAS  
 DEL SECTOR FORMAL  
 1979 -- 1984  
 (Unidades habitacionales)

AÑOS	INSTITUCIÓN	I V U	F S V	FUNDASAL	FNV/AAP	T O T A L
1979		960	3,193	1,246	3,407	8,806
1980		148	2,238	768	7,782	10,936
1981		924	4,541	27	9,564	15,056
1982		847	5,665	14	13,345	19,871
1983		427	7,631	1,341	11,919	21,318
1984		771	4,171	1,139	7,096	13,177
TOTAL		4,077	27,439	4,535	53,113	89,164
		4.57%	30.77%	5.09%	59.57%	100.0%

Fuente: IVU, Balance General Análítico e Informe de la Vivienda, 1984.

FSV, Memoria de Labores 1983-1984,

FUNDASAL, Memoria de Labores Institucionales, 1984,

FNV, Memoria de Actividades realizadas, 1983-1984.

Por el contrario, en 1984, se observa un cambio brusco en la oferta de viviendas, pues tuvo una baja significativa del 9.1% con respecto al año anterior, habiéndose producido únicamente 13,177 viviendas y esto se debió, principalmente, a

. la notable disminución de los proyectos ejecutados por las empresas públicas provocada por los problemas de tipo financiero y de comercialización de las viviendas.

## 2. Demanda

La demanda de vivienda se origina por el crecimiento de la población y del ingreso o por el deseo de reemplazar o mejorar la vivienda actual.

La demanda por crecimiento incluye el aumento en el número de familias por el crecimiento de la población y las familias que al crecer sus ingresos demandan vivienda con mejores condiciones de las que ocupan.

Las necesidades de vivienda urbana que se han estimado para el período 1979-1984 se puede observar en el Anexo 2, Cuadro N° 16. Para el caso, conviene señalar que según datos obtenidos de EDURES y del Diagnóstico del Sector Vivienda contenido en el Plan Quinquenal 1978-1982, la necesidad de vivienda acumulada para 1979 se estimó en 172,809, la cual para 1980 se ha incrementado hasta alcanzar la cifra de 173,270 que es el máximo que se observa en este período en que se profundizó la crisis económica y política. Por los años subsiguientes, se aprecia una disminución persistente hasta llegar a la demanda potencial de vivienda acumulada.

(demanda potencial). Este comportamiento que experimenta la demanda obedece a que, si bien es cierto que la población ur

vana ha crecido en forma sostenida, también la construcción de viviendas en este período ha tenido una tendencia creciente, lográndose sólo en el sector formal la producción de 89,164 unidades habitacionales, cifra que es mayor en 47,876 unidades (equivalente al 115.9%) al total de viviendas construidas en el período 1974-1978, que fue de 41,288 unidades; así el déficit habitacional acumulado que en 1979 alcanzó la cantidad de 162,144, en 1984 logró reducirse al nivel de 130,499 viviendas urbanas, y en ese sentido se observa una mejoría

### 3. Financiamiento

En este segundo período en que se analiza el comportamiento del subsector de la vivienda urbana, en cuanto a su financiamiento puede decirse que el subsector contó con fuentes tanto internas como externas para financiar proyectos habitacionales.

Tal como se planteó en el Capítulo II, entre las fuentes internas de financiamiento se tienen los recursos que obtienen en depósito las Asociaciones de Ahorro y Préstamo, las aportaciones y cotizaciones de patronos y trabajadores, subsidios del Gobierno Central y los créditos del Banco Central de Reserva y bancos comerciales e Hipotecario; en este segundo período 1979-1984, también se ha utilizado el crédito externo para el desarrollo de los proyectos, como la opción más via-

ble para reforzar la capacidad financiera del sistema, el cual se ha visto afectado por los problemas que ha afrontado la economía del país.

En este período los bancos comerciales e Hipotecario movilizaron recursos financieros hacia los diferentes sectores económicos, mostrando una tendencia decreciente en el trienio 1979-1981, pues el monto de recursos otorgados disminuyó de  $\text{Q}2.329,589$  miles en 1979 a  $\text{Q}1.931,616$  miles en 1981, para luego lograr una recuperación a partir de 1982, año en que canalizó recursos por  $\text{Q}2.279,828$  miles, habiendo logrado su máximo nivel en 1984 con un monto de  $\text{Q}4.748,643$  miles, siendo los mismos sectores del comercio, agropecuario y la industria los que más absorbieron de dicho crédito. Para el caso nos interesa observar el crédito que se destinó para el sector de la construcción y dentro de éste el que se utiliza para financiar la inversión en vivienda.

Véase en el Anexo 2, Cuadro N° 17 cómo el sector de la construcción solamente recibió en promedio el 4.05% del total del crédito concedido en dicho período y por consiguiente, el subsector de la vivienda únicamente participó del 0.8% que equivale a 125,041 en miles de Colones. Ahora bien, si consideramos el volumen de recursos que canalizó hacia el sector, la Financiera Nacional de la Vivienda a través de las Asociaciones de Ahorro y Préstamo (821,022 miles de Colones), que casi duplicó el financiamiento de corto plazo con respecto al período



do anterior, se tiene la magnitud del crédito otorgado para vivienda por el sistema financiero en este período y que según el Anexo 2, Cuadro N° 18 alcanzó un total de 946,063 miles de Colones, que en promedio significa el 5.8% del crédito total concedido por el Sistema Financiero a los distintos sectores de la economía del país.

Si se compara este promedio con el alcanzado en el período 1974-1978, se observa un leve crecimiento del 0.1%, de tal manera que este promedio resulta insignificante para el volumen de recursos que requiere la inversión en vivienda.

Nótese cómo el crédito otorgado por el sistema financiero para atender la vivienda se vió incrementado en un 65.3% con respecto al período anterior, gracias a la dinámica participación de la Financiera Nacional de la Vivienda.

Con respecto a las fuentes de financiamiento externo, puede verse en Anexo 2, Cuadros Nos. 19 y 20 la magnitud de recursos que instituciones como el Fondo Social para la Vivienda y la Financiera Nacional de la Vivienda, recibieron de instituciones financieras internacionales como el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), el Fondo de Inversiones de Venezuela (FIV) y la Agencia para el Desarrollo Internacional (AID) para el desarrollo de viviendas, lo cual permitió inversiones muy superiores a las del período anterior.

La inversión que realizan las instituciones como el Fondo So-

cial para la Vivienda se orientan hacia los programas de compra directa para la adquisición de viviendas extraídas de las empresas constructoras de iniciativa privada. Estos programas han jugado un papel importante al estimular la construcción de viviendas de bajo costo; y los proyectos adquiridos bajo este sistema han sido financiados en su construcción por el sistema de Ahorro y Préstamo a tasas de interés del 18%. Pero estas tasas que se establecieron en 1982, fueron reducidas en 1984 al 15% anual más un 2.5% anual del valor de la obra para supervisión.

La reducción en las tasas de interés se hizo con el propósito de contribuir a promover la recuperación económica del país, mediante la reducción selectiva de las tasas de interés activas y en esa forma aliviar la carga financiera a los usuarios de los créditos.

Las inversiones de las instituciones del sector, también se o rientaron hacia programas de compra indirecta, proyectos propios de construcción de viviendas de tipo unifamiliar y en apartamentos en edificios multifamiliares e inclusive en la conservación, reparación o mejoramiento de las viviendas construidas.

#### 4. Comercialización

Como se mencionó al principio, las políticas sobre vivienda que dirigieron las principales instituciones del sector, han

estado orientadas a dar acceso a una vivienda adecuada al mayor número de familias y en especial a los estratos que obtienenen los más bajos ingresos. Para cumplir con este objetivo, el Plan Trienal 1981-1983 plasmaba los esfuerzos del Gobierno para satisfacer las necesidades relacionadas con la vivienda y así tratar de reducir el déficit urbano acumulado; en este sentido, las políticas comprendían una serie de acciones encaminadas a evitar el alza immoderada de los precios de comercialización de la vivienda como resultado de los incrementos en el costo de mano de obra y materiales de construcción y especulación de terrenos, principalmente.

También se consideraban en el Plan Trienal, algunos aspectos relativos a las tasas de interés, primas, plazos, seguridad de los préstamos y precios de la vivienda, los cuales debían estar en correspondencia con la capacidad de pago del grupo familiar.

Dentro del sector de la vivienda, se destaca la participación del Fondo Social para la Vivienda, institución que ha intensificado sus esfuerzos hacia los programas de vivienda de interés social, implementando medidas tendientes a conseguir reducciones en los precios de las viviendas que ofrece, efectuando rediseños en las urbanizaciones y una mejor utilización de sus espacios físicos para los proyectos que adquiere de las empresas constructoras, así como también planificando el desarrollo de las tierras que ya posee la institución.

Las viviendas adjudicadas por el FSV, son viviendas completas unifamiliares o en condominio que cuentan en la mayoría de los casos con dos dormitorios, baño, sala-comedor y cocina.

El FSV imprimió mayor participación al volumen de sus programas de inversión para lo cual ha constituido un factor decisivo a su favor el efecto causado por los incrementos de salarios que le ha permitido mantener en forma aceptable, los volúmenes recaudados en concepto de cotizaciones.

Puede decirse que en términos reales, la mayoría de los créditos otorgados por el Fondo Social para la Vivienda en este período (1979-1984) se encontraron entre el 4% al 8% de tasa de interés que comparado este nivel con la totalidad de la cartera representa más del 80%, permitiendo de esta forma la accesibilidad a los cotizantes del estrato salarial que oscila entre los Q300.00 y Q700.00 y con montos promedios de las viviendas de Q18,000.00 a Q19,000.00.

El Instituto de Vivienda Urbana es otra de las instituciones del sector que provee vivienda urbana de tipo unifamiliar y multifamiliar a familias de escasos y medianos recursos a tasas de interés, primas, plazos y cuotas mensuales de amortización relativamente bajas.

Esta institución, además de la producción de viviendas que realiza, trabaja a través del Programa de Acceso al Bienestar Comunitario en la renovación de zonas marginales y en colaboración con otras instituciones estatales lleva a cabo obras de interés público para el desarrollo de centros habitacionales ubicados en diferentes lugares del país.

El IVU ha utilizado en su gestión fondos provenientes del Gobierno y de préstamos suscritos con el BID, de préstamos otorgados por la FNV y la Dirección General de Tesorería y también recursos propios, incluyendo la emisión de bonos. Ha adjudicado viviendas tanto en venta como en arrendamiento; en la actualidad la mayor parte de sus intereses de operación provienen de intereses sobre las casas adjudicadas en venta. La mayoría de las viviendas construidas se han concentrado en el AMSS.

Esta institución solamente participó a lo largo del período 1979-1984, en un 5% en la producción de viviendas urbanas debido a las tendencias inflacionarias y los problemas socio-económicos y políticos que ha experimentado el país y que lógicamente repercutieron en forma negativa en el interior de las instituciones encargadas del sector. Estos problemas se manifiestan en bajas en los niveles de inversión, disminución de la población cotizante afecta al régimen del FSV, también han repercutido sobre la captación de ahorro que realiza el sistema financiero, ya que el crecimiento que se ha

observado en los últimos años, resulta insuficiente para atender la demanda cada vez mayor de soluciones habitacionales que a su vez presiona sobre la capacidad de oferta del sector de la vivienda urbana, obligando a las instituciones a recurrir al financiamiento tanto interno como externo, para el desarrollo de los proyectos.

La FUNDASAL que tiene como objetivo inmediato la construcción de viviendas de bajo costo y persigue como objetivo final la promoción humana y social de los beneficiarios de sus programas de vivienda, al ejecutar sus proyectos habitacionales pone en uso programas de ayuda mutua en los cuales los beneficiarios participan con su trabajo en la construcción de las unidades; es decir, que utiliza el desarrollo por etapas, proporcionando casas incompletas para que el adjudicatario las complete por cuenta propia.

La construcción de viviendas se ha concentrado en el AMSS principalmente.

Los tipos de viviendas que construye son casas completas con una y dos habitaciones, apartamentos en condominio, lotes con unidad sanitaria, lotes con instalaciones y vivienda experimental, predominando la casa de una habitación.

Ha utilizado recursos provenientes de préstamos otorgados por el Banco Mundial, Fondo Rotativo y subsidios del Gobierno, también utiliza préstamos del sistema financiero nacional y ha recibido donación de terrenos del IVU, donaciones

locales y recuperación de cartera por las viviendas adjudicadas.

Por otra parte, la demanda de viviendas por parte de los estratos medios de la población han estado atendidos por la Financiera Nacional de Vivienda (FNV/AAP), que como ya se ha mencionado, es la que mayormente participa en el financiamiento de viviendas producidas por el sector cuyas fuentes de recursos son: los depósitos, recuperaciones e intereses sobre cartera. La política de vivienda seguida por esta institución a través de las Asociaciones de Ahorro y Préstamo, ha sido reorientada hacia la construcción de viviendas de bajo costo: sin embargo, las condiciones de crédito del SAP son tales que una familia tiene que tener ingresos mayores de Q700.00 mensuales para poder obtener un préstamo para comprar la vivienda más barata, cuya construcción financia el sistema. O sea que el financiamiento para compra de vivienda se ha orientado a las familias de medianos y altos ingresos; así el sistema de la Financiera otorgó en el año de 1982 el mayor volumen de préstamos desde su creación, por un total de Q209.2 millones para la construcción de conjuntos habitacionales y viviendas individuales, que representan al desarrollo de 13,345 unidades habitacionales, fomentando así la construcción masiva de viviendas, habiendo financiado en un 80% las viviendas correspondientes al rango de menos de Q20,000 hasta un máximo de Q30,000.

Aunque la finalidad establecida del sistema es facilitar el acceso a la vivienda a las familias de bajos y medianos ingresos, la atención que se ha dado a los primeros ha sido relativamente poca debido a diversas razones, siendo importantes el nivel de las tasas de interés (de un 14.5% a un 15%) y que los préstamos se otorgan únicamente a los sujetos de crédito, que generalmente se define como estabilidad en el ingreso y el empleo e ingresos familiares que sean cuatro veces o más la cuota requerida para pagar el préstamo.

El FSV y el SAP son las instituciones que debieron generar los mayores niveles de recursos para el financiamiento de viviendas. El IVU y la FSDVM requieren de financiamiento, sea interno o externo para ejecutar programas de mayor envergadura.

En cuanto al costo de las viviendas, éstas tienen grandes variaciones, que son causadas por la inflación y por los costos del terreno.

En el cuadro siguiente se puede apreciar los diferentes precios de las viviendas ofrecidas por el FSV, IVU y FSDVM.



CUADRO N° 17  
 PRECIOS DE VIVIENDAS FSV, IVU, FSDVM  
 (Precios de 1983 en Colones)

INSTITUCION	CASA COMPLETA O UNIDAD BASICA		BLOQUE SANITARIO		LOTE URBANIZADO	
	MINIMO	MAXIMO	MINIMO	MAXIMO	MINIMO	MAXIMO
F S V	14,500	36,400	---	---	---	---
I V U	9,800	28,000	3,500	6,700	---	---
F S D V M	3,559	10,800	2,624	5,960	2,085	5,470

Fuente: Demanda efectiva para vivienda de bajo costo en el Area Metropolitana de San Salvador y tres ciudades secundarias.

Ministerio de Obras Públicas, Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, PRONAVI-AID, Informe Final, Abril de 1984.

### C. EL MERCADO INFORMAL DE LA VIVIENDA.

Las graves perturbaciones de orden sociopolítico por las que atraviesa el país, marca la agudización de una crisis que se venía gestando a través de varias décadas de acumulación de necesidades no satisfechas; principalmente a la población de escasos recursos económicos, que han venido engrosando el mercado informal de la vivienda; el cual ha crecido a una tasa sin precedentes. Para el caso, tan solo en el AMSS vivían para 1982, 483,300 personas en tugurios, campamentos, mesones, viviendas deterioradas y colonias ilegales, los cuales representan el 50.3% de la población del área.<sup>6/</sup>

Esta acentuada concentración de vivienda informal se ha multiplicado en este período, pese a que se ha tenido un poco más de atención por parte de Instituciones Estatales y Privadas, su aumento fue notorio. En las principales ciudades del país, el 63% de la población más pobre vive en unidades de vivienda producida fuera del cuadro formal, legal, financiero e institucional; es decir que casi las dos terceras partes de la vivienda existente, consiste en habitaciones alquiladas en mesones, la venta ilegal de los lotes o, en menor grado los tugurios. De estas soluciones el mesón es la forma de vivienda más común, con un 56% del total, le siguen las colonias ilegales con un 33% y los tugurios con un 11%.<sup>7/</sup>

---

<sup>6/</sup> EDURES

<sup>7/</sup> FSDVM. La Vivienda Popular Urbana en El Salvador. Tomo I.

De hecho, este acelerado proceso de concentración urbana tiene sus raíces en los cambios que ha sufrido la Estructura Económica del país que ha tendido a ser tan drástica para muchas personas que tienen que vivir en condiciones sub-humanas y que no tienen como costearse, bajo ningún concepto una vivienda mínimamente digna.

#### 1. Oferta

La producción de vivienda para los sectores de bajos ingresos ha mantenido igual característica que el período anterior (1974-1978) la oferta total de viviendas del Mercado Informal para este período fue de 11,339 unidades de un total de viviendas de 100,503;<sup>\*/</sup> o sea que sólo se ha construido un 11% de viviendas populares, lo que evidencia la falta de atención que tiene este mercado para las empresas públicas y privadas; la mayor parte de esta producción han sido proyectos construidos por FUNDASAL que ha mantenido su valiosa colaboración hacia estos estratos de la población que no cuentan con los ingresos adecuados para optar por una vivienda del sector formal; si bien es cierto que los salarios han crecido un tanto, pero la tasa de inflación es mayor (13.6%)<sup>8/</sup> con lo que se ha reducido el poder adquisitivo de la moneda, lo cual empeora la situación ya existente, sin ninguna perspectiva a corto plazo.

---

<sup>\*/</sup> Ver Anexo 2, Cuadro N° 16

<sup>8/</sup> Memoria del B.C.R. 1984

El cuadro que se muestra a continuación permite observar el comportamiento que sostuvo la oferta total de vivienda para la población urbana en el período y a que estratos fue dirigida esta producción de viviendas; de lo que se deduce que no ha habido ningún tipo de cambio que pueda significar una mejoría para las familias que se encuentran viviendo en asentamientos que por sus condiciones se siguen clasificando dentro del Mercado Informal de la Vivienda.

## CUADRO N° 18

CLASIFICACION SOCIO-ECONOMICA DE LA POBLACION URBANA,  
EN BASE A LA OFERTA DE VIVIENDA (1979-1984)

ESTRATO SOCIO-ECONOMICO	INGRESOS MENSUALES ₡ */	TIPO DE VIVIENDA QUE OCUPAN	OFERTA DE VIVIENDAS (Unidades)
Marginal	0—450	Champa, Tugurios, etc.	(3 %) <sup>**/</sup> 3,015
Bajo (Mínimo)	450—600	Vivienda sin planeamiento nuevo, vieja o mesón	(8 %) 8,040
Medio	600-1500	Vivienda tipo medio y anti- guo, edificios unifamiliares y multifamiliares	(26%) 26,131
Medio-Alto	1500-4000	Vivienda de lujo	(23%) 23,116
Alto	4000 a más	Vivienda de gran lujo	(40%) 40,201
T O T A L			(100%) 100,503

Fuente: La Vivienda y el Desarrollo Urbano. Diagnóstico y Fortalecimiento Institucional. Viceministerio de Vivienda. MOP 1982.

\*/ Estratificación de ingresos mensuales en base a investigación sobre salarios mínimos para el período. (Ver Anexo 2, Cuadro N° 21.

\*\*/ Investigación de campo en base a Memorias IVU, FNV, FSV.

## 2. Demanda

En estos últimos años la situación de la vivienda informal no ha mejorado, tanto sus características físicas como socioeconómicas siguen siendo similares del período anterior, y por el contrario se ha deteriorado, pues a medida que la población de estos asentamientos ha aumentado, el problema habitacional se agudiza, manifestándose en forma más creciente en el AMSS, pues es aquí donde la presión se ha dejado sentir con mayor intensidad, por el creciente aumento de las necesidades de vivienda y su equipamiento básico.

El ritmo actual de satisfacción de vivienda y sus instalaciones no está de acuerdo con las demandas actuales, para este período la producción de vivienda ha sido inferior a la necesidad promedio que fue de 11,518 unidades (Ver Anexo 2, Cuadro N°18) lo que denota lo conflictiva que se vuelve esta situación para las familias pobres.

Según cálculos elaborados por EDURES, el crecimiento de las familias que habitan los asentamientos populares en el AMSS dentro de una situación normal supone que en el año de 1984 sería de 104,835 familias que representan el 52% del total de familias en el AMSS que son de 200,212 (Ver Cuadro N° 19). Otro aspecto importante que se puede notar es que de estos asentamiento el sub-mercado que más creció en este período fue el de colonias ilegales, con los consecuentes problemas urbanísticos que traen consigo este tipo de soluciones.

CUADRO N° 19  
 CRECIMIENTO DE LA POBLACION MARGINAL DEL AMSS\*  
 (NUMERO DE FAMILIAS)

TIPO DE ASENTAMIENTOS	A		Ñ		O		S
	1979	1980	1981	1982	1983	1984	
Tugurios	9,859	10,526	11,239	12,000	12,711	13,463	
Campamentos	4,300	4,300	4,300	4,300	4,300	4,300	
Mesones	36,233	36,973	37,729	38,500	39,324	40,165	
Colonias Ilegales	30,337	33,127	36,176	39,500	43,044	46,907	
T O T A L	80,729	84,926	85,144	94,300	95,079	104,835	
Número total de Familias en el AMSS	164,124	169,879	175,837	182,000	190,889	200,212	

Fuente: FDUFES. Doc. N° 25. Informe Final.

\* Crecimiento basado en información del Anexo 2, Cuadro N° 22. Se hace la aclaración que por cuestión de metodología en relación a las soluciones habitacional denominadas "Campamentos", que en el cuadro anterior se supone no han variado, pues es una proyección que no tomó en cuenta el fenómeno de guerra que en este período se ha agudizado, estará sujeto a un posterior análisis debido a que este sub-mercado es el que más se adapta al tipo de soluciones donde han sido ubicadas la mayoría de personas que han venido huyendo de la violencia que azota directamente en sus lugares de origen fluyendo en gran proporción hacia el AMSS buscando refugio y seguridad. Lo cual hace necesario tratar las características y peculiaridades de este sub-mercado en un apartado especial.

### 3. Financiamiento.

El sector no formal se ha mantenido al margen del control estatal, principalmente por la forma irregular en que se proporcionan los servicios de infraestructura mínima. En la actualidad, FEDECREDITO está tratando de penetrar este mercado por medio de préstamos en menor escala a minoristas de este sector. lamentablemente se han encontrado problemas por la renuencia a aceptarlo por parte de los posibles prestatarios.

Fuera de estos, los principales grupos de control son: los propietarios que proporcionan terrenos para los tugurios y el espacio disponible para alquiler de viviendas viejas y mesones, prestamistas particulares, etc., todas estas transacciones se realizan por medio de negociaciones individuales, no estando sujetos a un control eficaz.

El acceso de los prestatarios a las fuentes de crédito está determinado exclusivamente por su capacidad de pago. Generalmente los prestatarios no saben que existen otras alternativas.

Frecuentemente no parecen estar concientes del interés que están pagando y aún cuando se den cuenta de las altas tasas de interés incluidos en los pagos mensuales, la cuota parece ser más importante que el costo total del préstamo, si ellos creen que pueden pagar la cuota que se les exige, aceptan el préstamo.

La participación del prestamista es primordialmente a través del minorista en menor escala, quien conoce bien a sus clientes, a los prestatarios y prestamistas, quienes tratan de mantener sus riesgos tan mínimos como sea posible el estructurar los pagos, de modo que pueda recobrar su inversión a corto plazo. Este mercado es probablemente el que esté más aislado de todos.

#### 4. Comercialización.

El costo de los recursos para vivienda ha sufrido un drástico aumento en este período, una parte causada por la inflación y otra por la diversidad de tipos de vivienda y costo del terreno. En el siguiente cuadro se muestran los costos de las viviendas construidas por el FSDVM, según tipo de viviendas adecuadas para familias pobres.

Para eliminar los efectos de la inflación se ha tomado a precios de 1983, obteniéndose el resultado siguiente:



## CUADRO N° 20

## COSTOS DE LAS VIVIENDAS — FSDVM

(Precios 1983 - En Colones)

AÑOS	CASA COMPLETA		APARTAMENTO		LOTE CON INSTALACIONES	
	MAXIMO	MINIMO	MAXIMO	MINIMO	MAXIMO	MINIMO
1979	8,345	6,993	7,230	7,230	3,527	3,527
1980	8,106	5,696	10,168	10,168	* / ---	* / ---
1981 <sup>* /</sup>	---	---	---	---	---	---
1982 <sup>* /</sup>	---	---	---	---	5,470	5,470
1983	9,806	8,764	9,765	9,765	4,851	4,851
1984	10,800	10,800	---	---	---	---

Fuente: Demanda efectiva para vivienda de bajo costo en el AMSS y tres ciudades secundarias. Informe Final. 1984.

\* No reportaron cifras.

Por otra parte los ingresos de las familias beneficiadas por estos programas indica que los más pobres no han tenido una participación proporcional a su número, pues los precios tan elevados no se ajustaron a los paupérrimos ingresos que perciben las familias populares.

En el estudio desarrollado por la Sub-Secretaría de Vivienda (MOP) sobre "Demanda Efectiva para Vivienda de Bajo Costo en el AMSS y Tres Ciudades Secundarias", se observó que entre las familias que deseaban casa nueva, manifestaron su preferencia entre cuatro tipos de vivienda, indicando la cuota mensual promedio que estarían dispuestos a pagar por vivienda, estos tipos son:

A: Lote con bloque sanitario.

B: Media Casa (piso, paredes divisorias, techo y bloque sanitario),

C: Unidad Básica (área de usos múltiples, techada con paredes y bloque sanitario),

D: Casa completa (con dos dormitorios).

Los precios de estos tipos se han fijado:

A: Q7,300.00 B: Q7,800.00 C: Q11,600.00 y D: Q13,200.00

El plazo es a 20 años y tasas de interés anual de 6.5% y 10% para el FSDVM e IVU, respectivamente.

En el Cuadro N° 21 se muestra la disposición y capacidad de pago que los encuestados manifestaron estar dispuestos a pagar por cada tipo de vivienda y la cuota más baja posible que pueden obtener dentro del mercado de vivienda.

## CUADRO N° 21

DISPOSICION Y CAPACIDAD DE PAGO DE  
FAMILIAS DE BAJOS INGRESOS UBICADAS EN EL AMSS

TIPO DE VIVIENDA	NIVEL DE INGRESOS	CUOTAS PROMEDIO	CUOTA MINIMA	
			Cot.FSV	N° Cot.
A Lote Bloque Sanitario	0 - 100	— . —	24.85	*
	100- 200	65.43	24.85	*
	200- 300	48.57	28.79	54.43 **/
	300- 400	53.23	36.59	54.43 **/
	400- 600	51.94	48.43	54.43 **/
	600-1000	59.52	63.64	70.45***/_
B Media Casa	0 - 100	47.00	26.55	*
	100- 200	75.00	26.55	*
	200- 300	50.00	30.76	58.15 **/
	300- 400	48.68	39.10	58.15 **/
	400- 600	54.27	51.75	58.15 **/
	600-1000	64.07	70.00	75.27***/_
C Unidad Básica	0 - 100	— . —	*	*
	100- 200	70.00	39.49	*
	200- 300	75.00	45.74	*
	300- 400	75.33	58.14	86.49 **/
	400- 600	79.00	76.95	86.49 **/
	600-1000	80.59	101.12	111.94***/_
D Casa Completa	0 - 100	— . —	*	*
	100- 200	53.33	46.33	*
	200- 300	80.00	52.05	*
	300- 400	80.42	66.17	*
	400- 600	85.71	87.58	127.38***/_
	600-1000	100.69	115.08	127.38***/_

Fuente: Demanda Efectiva para Vivienda de Bajo Costo en el AMSS y Tres Ciudades Secundarias. Informe Final.1984

\* No Califica  
\*\* FSDVM  
\*\*\* IVU

El Cuadro N° 21 presenta una situación curiosa, las familias con niveles de ingresos más bajos indicaron la voluntad de pagar sumas que superan el 25 ó 30% del ingreso que generalmente se fija como límite máximo para cuotas de vivienda y la cuota correspondiente a las familias con más ingresos, según la encuesta, es menor de la que les correspondería pagar dados los mecanismos del mercado de vivienda.

Tales mecanismos también hacen que los tipos de vivienda planteados en la encuesta estén fuera del alcance de las familias con ingresos por debajo de los  $\text{Q}200.00$  mensuales para los tipos A, B y C y de los  $\text{Q}300$  mensuales para el tipo D.

Esto se debe a que la mayoría de familias con bajos ingresos sienten una mayor presión para obtener una vivienda llegando al grado de sacrificar un alto porcentaje de su ingreso disminuyendo así su cuota de consumo para poder optar aunque sea por una mínima solución que les permita cambiar su situación actual.

Estos estratos de ingresos más bajos desean vivienda que está fuera de su alcance por falta de capacidad de pago y continúan manteniendo las mismas condiciones de vida degradante y malsana que predomina en los asentamientos del mercado informal; la situación que se les presenta a estas familias que no pueden adquirir aunque sea una pequeña vivienda con las normas mínimas los obliga a mantener las condiciones de subdesa-

rrollo en que actualmente se encuentran, especialmente en el AMSS, como se aprecia en el Anexo 2, Cuadro N° 23.

CAPITULO IV

LA POBLACION DESPLAZADA

#### IV. LA POBLACION DESPLAZADA

La situación de guerra civil que atraviesa el país trajo como consecuencia el fenómeno de la población que tuvo que trasladarse de sus lugares de origen a zonas más pobladas, principalmente al Area Metropolitana de San Salvador<sup>1/</sup>, buscando mayor seguridad por el temor a la pérdida de sus vidas y las de sus seres queridos, lo cual provocó el abandono de sus hogares y sus bienes materiales, apareciendo así en la sociedad salvadoreña una nueva categoría social: los "desplazados", agravando con ello los problemas ya existentes en materia de salud, educación, vivienda y otros servicios que han sido presionados aún más por miles de familias afectadas por la guerra.

Esta categoría social se caracteriza, fundamentalmente, porque al haber abandonado sus lugares de origen tienen que vivir en condiciones precarias, pues en otras circunstancias hubieran permanecido en sus lugares de residencia en donde pueden desenvolverse y desarrollarse de acuerdo al medio y a sus propias costumbres y tradiciones.

El problema de los desplazados es típico de El Salvador, porque en situaciones de guerra, lo que se ha generado en otros países es población refugiada que abandonó sus países de origen; pero en este caso, se presentan dos situaciones: los refugiados en otros países y los desplazados dentro del mismo territorio nacional.

---

<sup>1/</sup> En el desarrollo de la investigación existieron limitantes que no permitieron cubrir todos los asentamientos de desplazados del AMSS, lo cual se especifica en el Anexo 1.

Antes de 1979 en El Salvador ya se habían presentado desplazamientos parciales especialmente en la etapa del intento de transformación agraria en 1976 <sup>1/</sup>, pero fue hasta en 1980 cuando se inició este fenómeno en forma masiva, siendo las zonas rurales las más afectadas; también fue notorio, que las poblaciones fueron trasladándose primero a los cantones más cercanos, luego a las ciudades y municipios del mismo departamento para posteriormente emigrar a ciudades de mayor importancia, como es el caso de la población desplazada al AMSS.

↓ Al inicio del período en estudio, se previó que la emergencia en relación al problema de los desplazados duraría seis meses por lo cual, tanto los organismos internacionales (ACNUR, PMA y otros) como también los nacionales, se dedicaron a construir ✓ refugios temporales que satisficieran las condiciones mínimas de abrigo, utilizando al principio lonas que luego fueron sustituidas por materiales más duraderos pero siempre en forma provisional. Estas soluciones habitacionales propias del submercado "campamentos" por muchos años ha tipificado a las comunidades predominantemente marginales.

Para tener una visión integral del problema, en los siguientes apartados de este capítulo se analizan algunas variables socio demográficas de mayor importancia, así como también se hace

---

<sup>1/</sup> DESPLAZADOS Y REFUGIADOS, Instituto de Investigaciones, Universidad Centroamericana "José Simeón Cañas", San Salvador, 1985.



una caracterización de los asentamientos y viviendas que ocupan los desplazados.

## A. VARIABLES SOCIO-DEMOGRAFICAS

### 1. Flujo Migratorio al AMSS

#### a. Lugar de Procedencia

De acuerdo a la información recopilada, la inmigración al AMSS, según departamento y zona de procedencia se refleja en el Cuadro N° 22, observándose que en -- los tres departamentos de la zona Occidental no hubo ninguna inmigración, lo que confirmó que en esta zona la conflictividad militar fue menor que en el resto del país.

De la zona Central solamente el departamento de la Libertad no observó flujo migratorio; por el contrario, Cuscatlán mostró el porcentaje más alto de los departamentos con el 27% del total de la población desplazada al AMSS, superando incluso a toda la zona paracentral y se supone que ésto se debió al grado altamente conflictivo de dicho departamento.

Fue notorio que los porcentajes más bajos se registraron en San Salvador y Chalatenango con el 5% y 4% respectivamente, ésto fue producto de que en la zona Central del país se asienta la capital salvadoreña y la dirigencia política-militar y administrativa del go

bierno y es la zona donde se brinda mayor seguridad y protección militar.

En la zona Paracentral, el flujo fue del 2%, 9% y 15% para los departamentos de La Paz, Cabañas y San Vicente, respectivamente; lo que demostró que a medida que se vuelve más conflictiva la zona, se elevan los porcentajes de desplazamiento.

En cuando a la zona Oriental, ésta reportó en total el 38%, siendo en su orden Usulután con el 21%, Morazán el 9%, San Miguel con el 8%, confirmándose que por ser la zona donde se realizaron operativos militares de mayor envergadura mostró el más alto porcentaje de todo el territorio nacional, a excepción de La Unión, del cual no se registró ningún desplazamiento, y si los hubo se ubicaron en los lugares circunvecinos del mismo departamento. (Ver Cuadro N° 22).

b. Fechas de Emigración

En cuanto al factor migratorio, se observa en el Cuadro N° 23 que el desplazamiento de la población se inició en el año 1979, época en que se inició el conflicto militar y la consiguiente crisis generalizada; no obstante, en la primera mitad del período (1979-1981) la afluencia de la población al AMSS no fue tan significativa ya que en el trienio solamente se desplazó un 7.3% en promedio.

## CUADRO N° 22

## INMIGRACION DEL AMSS SEGUN DEPTO. DE PROCEDENCIA

LUGAR DE PROCEDENCIA	NUMERO DE FAMILIAS	%
Ahuachapán	---	---
Santa Ana	---	---
Sonsonate	---	---
La Libertad	---	---
Chalatenango	8	4
San Salvador	9	5
Cuscatlán	49	27
La Paz	5	2
Cabañas	17	9
San Vicente	27	15
Usulután	39	21
San Miguel	15	8
Morazán	16	9
La Unión	---	---
T O T A L E S	185	100

FUENTE: Investigación de Campo.

## CUADRO N° 23

## FLUJO MIGRATORIO DURANTE EL PERIODO 1979—1984

FECHA DE EMIGRACION	Fr.	%
1979	2	1
1980	20	11
1981	18	10
1982	50	27
1983	45	24
1984	50	27
T O T A L	185	100

FUENTE: Investigación de Campo.

Por el contrario, en los años subsiguientes el comportamiento de esta variable ha sido de forma creciente ya que en la segunda mitad del mismo período (1982—1984) la afluencia de población fue muy alta llegando a alcanzar un nivel del 26% en promedio, dicho desplazamiento. El porcentaje más elevado se observó en los años 1982 y 1984 con el 27%, lo que coincide con el recrudecimiento de la guerra que poco a poco fue generalizándose en todo el país, lo cual generó un mayor desplazamiento hacia aquellas zonas que ofrecían mayor protección como el AMSS.

## 2. Situación Educativa

En cuanto a la situación educativa que presentaba la población entrevistada, un 51% del total manifestó que estudiaban de 1 a 3 miembros del grupo familiar en su lugar de origen, siguiéndole un porcentaje de 24% en el que estudiaban de 3 a 5 miembros; un 19% contestó que ningún miembro del grupo familiar había tenido acceso a la educación y solamente un 6% contestó que de 5 a más miembros.

En relación al número de personas que estudian actualmente un 63% de la población no tiene acceso a educación, siguiéndole en su orden un 30% que contestó estudian de 1 a 3 miembros, en el rango de 3 a 5 miembros estudian sólo el 6% y el 1% restante manifestó que de 5 a más miembros tienen estudios.

Esto confirmó que la situación educativa se ha deteriorado significativamente ya que después del desplazamiento se ha incrementado el número de miembros del grupo familiar que no asiste a una escuela, debido a que éstas se encuentran saturadas y aquellas familias que se ubicaron en refugios restringidos no tuvieron oportunidad de recibir una educación formal; lo que repercute enormemente en su condición socio-económica, ya que la falta de educación les hace más difícil el aprendizaje de un oficio que les permita obtener un trabajo que satisfaga sus necesidades más apremiantes.

## CUADRO N° 24

## SITUACION EDUCACIONAL

RANGOS	PERSONAS QUE ESTUDIABAN		PERSONAS OUE ESTUDIAN	
	Fr.	%	Fr.	%
Ninguna	36	19	115	63
1 a 3	95	51	56	30
3 a 5	44	24	12	6
5 a más	10	6	2	1
T O T A L	185	100	185	100

FUENTE: Investigación de Campo.

### 3. Situación Económica

#### a. Actividad Económica

Con respecto al tipo de actividad económica que la población desplazada realizaba antes del conflicto se tiene que, según el Cuadro N° 25, un 66.5% realizaba actividades agropecuarias ya que la mayor parte de las familias encuestadas provienen del área rural en donde trabajaban la tierra, ya fuera en calidad de propietarios de pequeñas parcelas, como arrendatarios o en colonato. También es notorio que un 20.0% de estas familias se desempeñaban como empleados en diferentes sectores, lo cual demuestra que no obstante que el grueso de esta población no posee mano de obra calificada, en alguna forma contribuían a la generación de riqueza. En lo que respecta a la actual situación, son muy pocos los que

desarrollan actividades económicas remuneradas, ya que en el mismo cuadro se refleja que un 71.4% de la población encuestada, no está empleada en ninguna rama de la economía debido a que el mercado de trabajo no es capaz de poder absorber a esta población, por una parte, y por otra, porque muchos de estos desplazados están refugiados en algunos asentamientos cerrados donde se les dificulta su movilidad por razones de seguridad personal.

También se puede apreciar en el mismo cuadro, que el 13.5% de la población desarrolla en la actualidad tareas que por su propia naturaleza se han clasificado en la categoría "OTROS" pues la mayoría son amas de casa, vendedoras ambulantes o personas que desarrollan tareas de tipo ocasional.

CUADRO N° 25  
ACTIVIDAD ECONOMICA

TIPO DE ACTIVIDAD	ANTERIOR		ACTUAL	
	Fr.	%	Fr.	%
Agropecuarias	123	66.5	--	--
Artesanías (Costureras, carpinteros, etc.)	12	6.5	6	3.2
Empleados (domésticas, etc.)	37	20.0	21	11.4
No empleados	--		132	71.4
Comerciantes (Vendedoras)	9	4.9	1	0.5
Otros (Amas de casa, etc.)	4	2.1	25	13.5
T O T A L	185	100.0	185	100.0

FUENTE: Investigación de Campo.

## b. Niveles de Ingreso

Con el objeto de conocer los niveles de ingreso antes y después del desplazamiento de las personas que constituyeron la muestra, se seleccionaron categorías que permitieran visualizar el ingreso de esta población y fue de esa manera como se pudo conocer que antes del desplazamiento el 9.7% no tenían ingresos, lo cual se agravó con el conflicto pues ese porcentaje se incrementó hasta alcanzar un 67.6% (Ver Cuadro N° 26). Esto significa que muchas familias quedaron sin empleo y por consiguiente a expensas de la ayuda de las instituciones.

En el mismo cuadro se puede apreciar que un 10.3% percibía ingresos que oscilaban entre  $\text{Q}1.00$  -  $\text{Q}100.00$  mensuales y en la actualidad solamente un 8.6% recibió ingresos dentro de ese mismo rango.

También se nota que el 21.6% recibían ingresos dentro del rango  $\text{Q}100.00$  -  $\text{Q}200$  y después del desplazamiento ese porcentaje se redujo a 11.9%; es decir, que si se analiza cada uno de los rangos de ingresos se observa que la situación que presentaban estas familias antes de ser desplazados, comparativamente era mejor que la situación que ahora afrontan, pues algunas familias poseían condiciones económicas de pequeños productores; otras desempeñaban labores agrícolas y artesanales, lo cual les permitía algún tipo de ingresos para satisfacer en parte sus necesidades básicas.



Por otra parte conviene señalar, que de las personas entrevistadas manifestaron que los pocos ingresos que perciben no les alcanza para cubrir sus gastos.

CUADRO N° 26  
NIVELES DE INGRESO

RANGOS DE INGRESOS (Mensual)	INGRESOS ANTERIORES		INGRESOS ACTUALES	
	Fr.	%	Fr.	%
Ninguno	18	9.7	125	67.6
1 - 100	19	10.3	16	8.6
100 - 200	40	21.6	22	11.9
200 - 300	39	21.1	12	6.5
300 - 400	36	19.5	5	2.7
400 a más	33	17.8	5	2.7
T O T A L	185	100	185	100

FUENTE: Investigación de Campo.

c. Tenencia de la Tierra.

Según el Cuadro N° 27 se puede observar que de la población encuestada que manifestó trabajaban la tierra, un 35.7% poseía su propia parcela que en su mayor parte alcanzaba una extensión entre 0 - 5 manzanas de tierra.

El 28.6% de la misma población trabajaba la tierra bajo el sistema de "arrendamiento".

En una menor proporción, el 3.2%, explotaba la tierra bajo el sistema de "colonato" y en otros casos, el 2.2% en forma prestada.

Como puede verse la producción que se generaba antes del conflicto armado, en la actualidad se deja de obtener, lo cual trae graves repercusiones no sólo al nivel particular de las familias desplazadas, sino también al nivel de toda la economía del país, porque estas familias después de ser productivas, se han convertido en una clase pasiva que representa una carga a la sociedad.

CUADRO N° 27

## FORMA DE TENENCIA DE LA TIERRA QUE TRABAJABA

TENENCIA DE LA TIERRA	EXTENSION (Manzanas)			Fr.	%
	0-5	5-10	10-+		
Propia	55	6	5	66	35.7
Arrendada	46	7	-	53	28.6
Prestada	4	-	-	4	2.2
En Colonato	6	-	-	6	3.2
No trabajan la tierra	-	-	-	56	30.3
T O T A L				185	100.0

FUENTE: Investigación de Campo.

#### 4. Situación de la Salud.

##### a. Enfermedades más comunes

Entre los aspectos más importantes de la investigación (según Cuadro N° 28) se tiene que, antes del conflicto, la situación de salud que presentaba la población encuestada en lo que se refiere a las enfermedades más comunes de la población infantil, las gastrointestinales representaban el 42% del total, lo que indica el alto grado de desnutrición que es común dentro de la población campesina, por falta de una alimentación adecuada, por propia ignorancia o por falta de recursos económicos de sus padres o encargados; le siguen en su orden las enfermedades pulmonares y de las vías respiratorias con un 29%, paludismo y dengue con un 21%, todo esto evidencia el descuido a que está sometida esta numerosa población.

En cuanto a los adultos, las enfermedades más comunes eran las pulmonares y de las vías respiratorias con un 33%, siguiéndole en orden de importancia, el paludismo y dengue con 25%, y 21% las enfermedades gastrointestinales; lo cual viene a demostrar un comportamiento similar en ambas poblaciones (infantil y adulta), que es la causa de mayor incidencia de mortalidad de la población de las áreas rurales.

Actualmente la población infantil sigue padeciendo en mayor grado las enfermedades gastrointestinales, pero aparecen nuevas enfermedades más que todo de la piel con un 19% (granos, erupciones cutáneas) que son el producto de la situación que han sufrido estas personas pues les ha tocado deambular a la intemperie bajo condiciones subhumanas; en cuanto a los adultos persisten las enfermedades gastrointestinales (20%); y pulmonares con 19%, paludismo y dengue con el 17%; pero también han aparecido nuevas enfermedades que antes del conflicto no padecían como las de la piel y otras, tal es el caso de enfermedades nerviosas, que son secuela de experiencias traumantes que les ha tocado vivir en el desarrollo del conflicto. Es evidente en consecuencia, la alta vulnerabilidad a las enfermedades de esta población desplazada.

## CUADRO N° 28

## ENFERMEDADES MAS COMUNES

ENFERMEDADES MAS COMUNES	SITUACION ANTERIOR				SITUACION ACTUAL			
	NIÑOS		ADULTOS		NIÑOS		ADULTOS	
	Fr.	%	Fr.	%	Fr.	%	Fr.	%
Gastro intestinales	78	42	40	21	83	45	36	20
Paludismo y Dengue	39	21	46	25	27	15	32	17
Enfermedades de la Vista	1	1	1	1	9	5	11	6
Pulmonares y de las Vías Respiratorias	54	29	61	33	24	13	35	19
Enfermedades de la Piel	6	3	9	5	35	19	34	18
Otras	7	4	28	15	7	3	37	20
T O T A L	185	100	185	100	185	100	185	100

FUENTE: Investigación de Campo.

b. ASISTENCIA HOSPITALARIA.

Con respecto a la asistencia médica que ha recibido la población antes y después del desplazamiento, se obtuvo que un 56% manifestó que antes del conflicto asistían a hospitales y el 29% a Centros de Salud; es decir, que un 85% de la población objeto de estudio, recibía asistencia en instituciones de servicio público, dado que en su mayoría son campesinos de escasos recursos económicos. En el Cuadro N° 29 se puede confirmar que solamente un 2% acudía a médicos particulares.

En la actualidad, esta situación no ha tenido mucha variación, ya que un 62% acude a hospitales y centros de salud pública, observándose que un 37% de las familias desplazadas recibe la asistencia médica en forma regular dentro de los mismos asentamientos, por parte de instituciones de servicio humanitario, tales como: Médicos sin Fronteras, Proyecto "HOPE", Cruz Roja Internacional, etc.; solamente cuando enfermaban de gravedad eran conducidos a los centros hospitalarios públicos.

CUADRO N° 29  
ASISTENCIA HOSPITALARIA

LUGAR DONDE RECIBEN ATENCION	A N T E S		D E S P U E S	
	Fr.	%	Fr.	%
Hospitales	104	56	93	50
Centros de Salud	53	29	23	12
Unidades Médicas	11	6	--	--
Farmacias	9	5	--	--
Médicos Particulares	4	2	1	1
Clínicas de los Asentamientos */	--	--	68	37
Otros	4	2	--	--
T O T A L	185	100	185	100

FUENTE: Investigación de Campo.

\*/ Atendidos por Instituciones Humanitarias como CICR, Proyecto HOPE, Médicos de Canadá, Plan Padrinos y otros.

## 5. Organización Social.

CUADRO N° 30

## . NIVELES DE ORGANIZACION SOCIAL

TIPO DE ORGANIZACION	A N T E S		D E S P U E S	
	Fr.	%	Fr.	%
Ninguna	130	70	2	1
Cooperativa	35	19	--	--
Grupo Solidario	16	9	--	--
Otros	4	2	183	99
T O T A L	185	100	185	100

FUENTE: Investigación de Campo

El nivel de organización social que las familias desplazadas por el conflicto poseían antes y después de salir de sus lugares de residencia fue otra variable muy importante de analizar; así por ejemplo, en el cuadro anterior se observa que en una pequeña proporción estas familias estaban organizadas para producir en un 19% en cooperativas, en grupos solidarios en un 9% y en la categoría "otros" un 2%, en la cual se incluyó a aquellos grupos que estaban organizados en juntas directivas o comités locales y el 70% producía en forma individual. En cambio, si se observa en la actualidad estas familias están aparentemente organizadas, ya que un 99% de la población está formando parte de comités locales o en comisiones de trabajo, pero hay

que tomar en cuenta que este tipo de organización solamente se da en el interior de los asentamientos de desplazados y comprende generalmente, tareas de limpieza, cocina y otras actividades relacionadas con la asistencia que reciben en materia de salud, alimentación, vivienda y otros, pero no para producir o desarrollar algún tipo de actividad económica que beneficie al país.

## 6. Otras Variables

### a. Integración Familiar

Una de las variables investigadas que sirvió para medir el impacto de la guerra en la población objeto de estudio fue el grado de integración que presentaron las familias después de iniciado el conflicto; así para el caso, en el cuadro siguiente, el 26% manifestó que su grupo familiar seguía igual, mientras que el 12% contestaron que creció debido a que a lo largo del período nacieron nuevos miembros o porque se han agregado al grupo familiar otros parientes cercanos.

Se destaca en el mismo cuadro que el 62% de las familias manifestaron que a causa de la violencia, muchos miembros se dispersaron en otros lugares de la República, otros han fallecido trágicamente, o simplemente han desaparecido, lo que evidencia el alto grado de desintegración de las familias desplazadas lo que trae como consecuencia profundas repercusiones psicológicas por



este desmembramiento. La adaptación en la sociedad de aquellas personas que han quedado alejadas o sin parientes cercanos y amigos, se vuelve más problemática.

CUADRO N° 31  
INTEGRACION FAMILIAR

GRUPO FAMILIAR	FRECUENCIA	%
Sigue igual	49	26
Ha crecido	22	12
Se ha reducido	114	62
T O T A L	185	100

FUENTE: Investigación de Campo.

b. Ayuda Institucional

Otro aspecto relevante que se investigó para conocer la situación de estas familias lo constituye el grado de atención que prestan las instituciones que proporcionan ayuda a los desplazados (CONADES, Arzobispado), en cuanto a sus necesidades mínimas como son: vivienda y alimentación. También se incluyó la opinión de los entrevistados acerca de la ayuda que les brindan dichas instituciones:

1. Atención a la Vivienda

## CUADRO N° 32

## ATENCIÓN A LA VIVIENDA

AYUDA PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDA	Fr.	%
Institucional	122	66
Familiar	---	--
Esfuerzo propio	63	34
T O T A L	185	100

FUENTE: Investigación de Campo.

En el Cuadro N° 32 puede observarse que del total de los entrevistados, solamente el 66% de las familias desplazadas han podido obtener ayuda institucional para la edificación de sus viviendas, aún cuando son soluciones improvisadas que se reducen a chozas o campas y módulos generalmente carentes de servicios básicos urbanos.

Por otra parte en cuanto a la ayuda proporcionada por familiares o parientes que radican en el AMSS, no alcanzó ningún porcentaje, lo que reafirma las graves consecuencias sociales de estos desplazamientos pues la mayor parte de la población migrante proviene del interior del país y se les dificulta encontrar parientes o amigos en los lugares de recepción.

En cuanto al 34 por ciento restante, fueron aque-

llos entrevistados que contestaron haber traído algún material de construcción, o lo obtuvieron por otros medios. Es necesario hacer la observación que las instituciones de ayuda a la población desplazada sólo dieron tratamiento de emergencia al problema habitacional y se dedicaron a producir refugios temporales que se ubicaron generalmente en lugares predominantemente marginales.

#### 11. Atención Alimentaria

En relación a la asistencia alimenticia se pudo comprobar que se les proporciona en forma permanente pues como se observa en el Cuadro N° 33 el 97% del total de los entrevistados contestó que la procedencia de los alimentos era Institucional, solamente un 3% respondió que sus alimentos los obtenían con sus propios ingresos, lo que demuestra la amplia dependencia en materia de alimentos, de dichas Instituciones.

CUADRO N° 33

#### ATENCION EN ALIMENTOS

P R O C E D E N C I A	FRECUENCIA	%
Institucional	180	97
Ingresos propios	5	3
Otros	---	--
T O T A L	185	100

FUENTE: Investigación de Campo.

## 111. Opinión Sobre la Ayuda Institucional

Es importante señalar que cuando se preguntó a los entrevistados qué opinión tenían acerca de la ayuda que estas instituciones les proporcionan se comprobó, como puede observarse en el Cuadro N° 34, que sólo un 49% de las familias se sentían satisfechas, un 42% sentían un poco de satisfacción y un 9% están totalmente insatisfechas; este es un indicador de que la ayuda que proporcionan las instituciones es escasa y que no a todas las familias se les proporciona en la misma medida, pues existen muchas limitaciones para poder atender en una forma integral a los desplazados.

CUADRO N° 34

## OPINION SOBRE LA AYUDA INSTITUCIONAL

OPINION SOBRE LA AYUDA QUE BRINDAN LAS INSTITUCIONES	FRECUENCIA	%
Buena	90	49
Mala	17	9
Regular	78	42
T O T A L	185	100

FUENTE: Investigación de Campo.

## C. Grado de Dependencia

De acuerdo a lo que manifestaron las familias entrevistadas con relación a si podrían prescindir de la ayuda que reciben de las diferentes instituciones, según se aprecia en el Cuadro N° 35, el 90.3% contestó en forma

negativa y solamente un 9.7% en forma positiva. Como puede verse, la gran mayoría de la población encuestada considera que no pueden prescindir de la ayuda institucional para poder subsistir. Esto demuestra el grado de dependencia que existe en esta población, la cual ya se está acostumbrando al paternalismo, pues si bien es cierto que la ayuda es insuficiente les resulta más fácil acogerse a esta forma de vida que hacer el esfuerzo propio para satisfacer sus necesidades.

CUADRO N° 35

OPINION EN CUANTO A PRESCINDIR DE LA AYUDA

OPINION EN CUANTO A PRESCINDIR DE LA AYUDA	FRECUENCIA	%
S I	18	9.7
N O	167	90.3
T O T A L	185	100.0

FUENTE: Investigación de Campo

d. Expectativas

Dentro de las expectativas que mantiene la población desplazada puede verse en el Cuadro N° 36 que el 44% manifestó su deseo de retornar a su lugar de procedencia; el 22% de la muestra respondió que desearía quedarse definitivamente en el asentamiento, el cual corresponde a aquellas familias que ya se adaptaron a esta forma de vida; un 7% respondió que "no había pensado qué hacer"; el 27 por ciento restante son cincuenta familias que de

sean ser reubicadas, de éstas como se muestra en el Cuadro N° 37 el 50% desea ser reubicada junto con otros grupos familiares en una zona rural y el 16% desean ser reubicados siempre en una zona rural, pero solos. Como se puede notar, la suma de las familias que desean regresar a una zona rural sobrepasa en la mitad a las familias que desean ubicarse en una zona urbana, ésto nos habla claramente del origen campesino de las familias desplazadas, porque aun cuando el 34% que resta desea quedarse en un área urbana, no indica que sean aquellos campesinos que se han adaptado a las normas de vida de la ciudad pues ya conocían algún oficio que les facilitaba su inserción en este nuevo ambiente o son personas que han quedado con traumas psicológicos debido a experiencias pasadas y no desean regresar al área rural.

CUADRO N° 36  
UBICACION FUTURA

C R I T E R I O	Fr.	%
Desea regresar a su lugar de origen	82	44
Desea ser reubicado	50	27
Desea quedarse en el asentamiento	41	22
Otro	12	7
T O T A L	185	100

FUENTE: Investigación de Campo

## CUADRO N° 37

## REUBICACION

FORMA DE REUBICACION	ZONA URBANA		ZONA RURAL		T O T A L	
	Fr.	%	Fr.	%	Fr.	%
Sólo con su grupo familiar	9	18	8	16	17	34
Junto con otros grupos familiares	8	16	25	50	33	66
T O T A L E S	17	34	33	66	50	100

FUENTE: Investigación de Campo

Dentro de la ayuda que necesitarían las familias desplazadas en el caso de regresar a sus lugares de origen se notó como se observa en el Cuadro N° 38, que los materiales de construcción tenían un porcentaje un tanto elevado de demanda (29%) sobre los demás tipos de ayuda; sólo superado por los alimentos y medicinas que son elementos vitales para su sobrevivencia, más cuando existe una numerosa población infantil; esto demuestra el grado de destrucción que ha sufrido la mayoría de lugares donde residía la población desplazada pues sus viviendas no han quedado en pie y al regresar necesitarán reconstruirlas por lo cual, dentro de la ayuda prioritaria, figuró la asistencia técnica y financiera y en instrumentos de trabajo, lo que significa que la población que desea regresar a sus lugares de origen o reubicarse lo hacen con el propósito de trabajar en la tierra para producir.

CUADRO N° 38  
 AYUDA NECESARIA PARA REGRESAR  
 A SU LUGAR DE ORIGEN O PARA REUBICARSE

TIPO DE AYUDA	Fr.	%
Materiales de Construcción	54	29
Instrumentos de trabajo	20	11
Transporte	14	7
Asistencia Técnica	2	1
Créditos	29	16
Otros (Alimentación, medicinas, etc.)	66	36
<b>T O T A L</b>	<b>185</b>	<b>100</b>

FUENTE: Investigación de Campo  
 Actividad Futura.

Con el objeto de obtener algunos elementos de juicio que permitiera plantear algunas alternativas de solución para estas familias desplazadas, se incluyó en la encuesta algunas expectativas sobre qué tipo de actividades podrían realizar si regresaran a su lugar de origen o si fueran reubicados en otros lugares, y en efecto, el Cuadro N° 39 refleja que la mayoría (60%) se inclinó por el tipo de actividades agropecuarias, dado que no tienen mayor capacitación como para poder optar por otro tipo de actividad. Otro 13% opinó que desearían encontrar un empleo, así como también un 14%



opinó que no desea realizar ninguna actividad, por la razón de que algunos ya son de avanzada edad o porque se sienten mal de salud.

CUADRO N° 39  
ACTIVIDAD FUTURA

TIPO DE ACTIVIDAD A REALIZAR SI REGRESARA A SU LUGAR DE ORIGEN O FUERA REUBICADO	Fr.	%
Agropecuarias	111	60
Artesanías	18	10
Empleados	25	13
Comerciantes	5	3
Ninguna	26	14
T O T A L	185	100

FUENTE: Investigación de Campo.

B. DISTRIBUCION GEOGRAFICA DE LOS ASENTAMIENTOS DE LAS FAMILIAS DESPLAZADAS AL AMSS.

La ubicación de los asentamientos de desplazados a Diciembre de 1984 se muestra en el Cuadro siguiente:

CUADRO N° 40

DISTRIBUCION DE LOS ASENTAMIENTOS CON  
POBLACION DESPLAZADA AL AMSS

INSTITUCION	NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	UBICACION	FAMILIAS ATENDIDAS*
Secretariado Social Arquidiocesano (SSA) (conocido por "Arzobispado")	A. San José de la Montaña	San Salvador	189
	B. San Roque	San Salvador	68
	C. Basílica del Sagrado Corazón	San Salvador	71
	D. Domus Mariae	Mejicanos	107
	E. San José Calle Real	Cd. Delgado	140
	Otros **	San Salvador	104
CONÁDES	) F. Com.22 de Abril	Soyapango	1,124
	) G. Com.San Henríquez	Soyapango	33
	) H. Com.Río Las Cañas	Soyapango	37
	) I. Com.San Isidro	Soyapango	40
	{ J. Col. Amatepec	Soyapango	27
	{ K. Cantón Changallo	Ilopango	82
	) L. Cantón Dolores	Ilopango	58
	) M. El Pepeto	San Marcos	31
	) N. El Tránsito N° 3	San Marcos	92
) Ñ El Refugio	Nv.San Salvador	197	
			2,400

FUENTE: Trabajo de Campo e Institucional.

\* Grupo familiar formado por cinco personas

\*\* No se identificó los lugares por razones de seguridad

Del total de asentamientos que están ubicados en el AMSS, como puede apreciarse en el cuadro anterior, algunos están bajo la responsabilidad directa del Secretariado Social Arquidiocesano (SSA) y de los cuales formaron parte de la muestra "San José Calle Real" y "Domus Mariae". Otros asentamientos son atendidos por CONADES de los cuales se visitaron las comunidades "22 de Abril", "El Pepeto" y "Río Las Cañas" que también formaron parte de la muestra.

Ambas instituciones se caracterizaron por la ayuda que brindaron a las familias desplazadas en materiales, medicinas, ropa y en la construcción de soluciones habitacionales de tipo emergente; además de proporcionarles asistencia alimentaria en forma permanente.

Existen otras instituciones de carácter privado que también brindaron su ayuda en forma ocasional en materia de salud, educación y abrigo, entre las cuales se pueden mencionar: Médicos sin Fronteras, Iglesia Luterana, Plan Padrinos, Cruz Roja Internacional y otras.

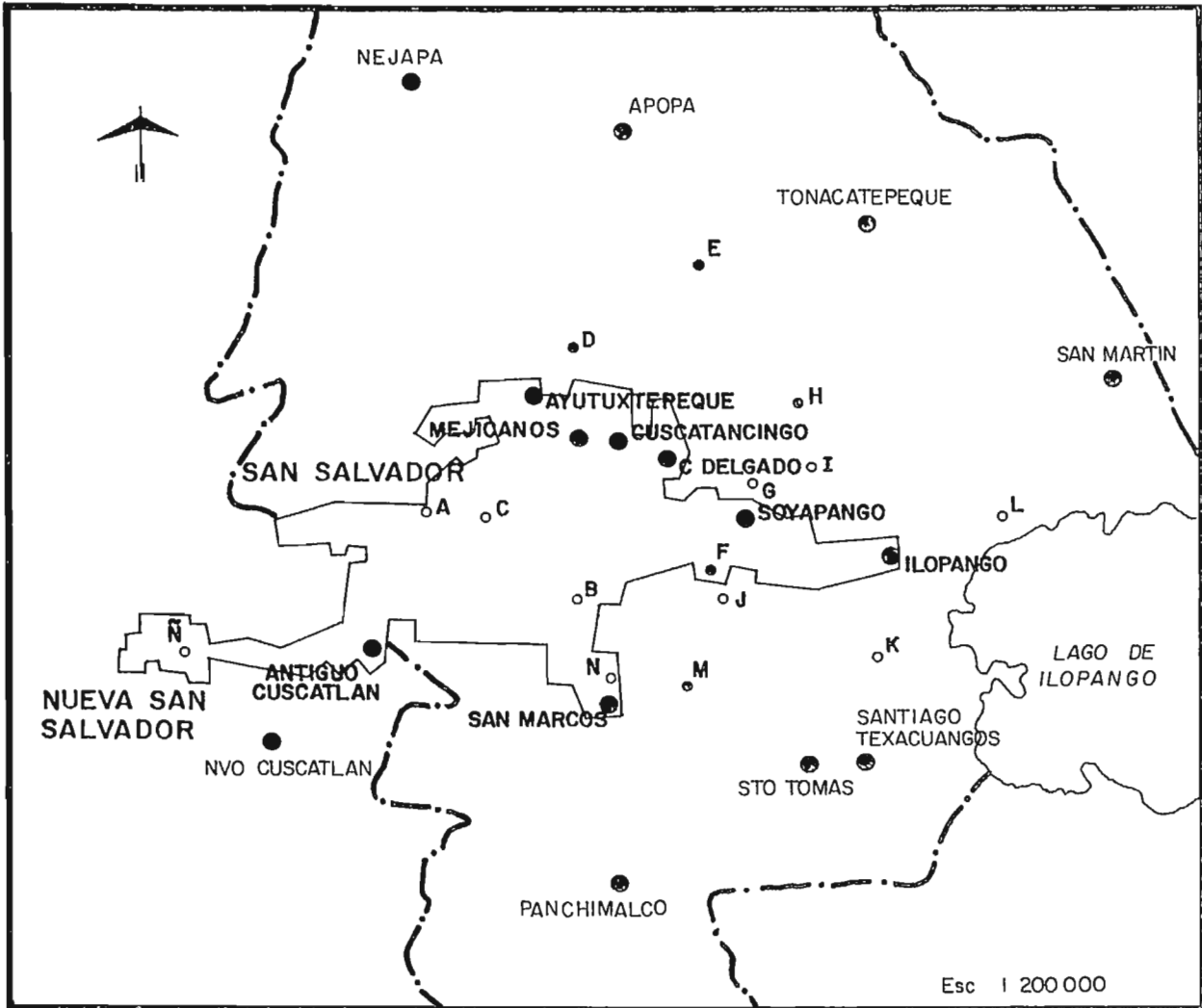
Por otra parte, es preciso señalar, que de 2,400 familias desplazadas que se encuentran concentradas en el AMSS, el 28% fue asistido por SSA y el 72% restante por CONADES, notándose que las familias que habitaron en los refugios del SSA no salían de esos asentamientos si no eran acompañados por personeros del mismo Secretariado Arquidiocesano o bajo

la protección de alguna institución humanitaria; en cambio, los desplazados atendidos por CONADES se movilizaban con mayor libertad.

Con el propósito de lograr una apreciación más objetiva de la ubicación de los asentamientos se incluye un mapa del AMSS que muestra la distribución geográfica de los mismos, destacándose los conglomerados de población desplazada que formaron parte de la muestra.

**ASENTAMIENTOS DE DESPLAZADOS UBICADOS EN EL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR**

DICIEMBRE 1984



**ARZOBISPADO**

NOMBRE ASENTAMIENTO

- A- SAN JOSE DE LA MONTAÑA
- B- SAN ROQUE
- C- BASILICA DEL SGDO CORAZON
- D- DOMUS MARIAE
- E- SAN JOSE CALLE REAL

**CONADES**

NOMBRE ASENTAMIENTO

- F- COMUNIDAD 22 DE ABRIL
- G- COMUNIDAD SAN HENRIQUE
- H- COMUNIDAD RIO LAS CAÑAS
- I- COMUNIDAD SAN ISIDRO
- J- COL AMATEPEC
- K- CANTON CHANGALLO
- L- CANTON DOLORES
- M- EL PEPETO
- N- EL TRANSITO No 3
- Ñ- EL REFUGIO

- ASENTAMIENTO CON POBLACION DESPLAZADA
- ASENTAMIENTOS VISITADOS

## C. CARACTERISTICAS DE LOS ASENTAMIENTOS Y DE LA VIVIENDA DE LOS DESPLAZADOS.

### 1. Caracterización de los Asentamientos

La investigación de campo realizada en los asentamientos de población desplazada, permitió constatar las precarias condiciones en que viven estas familias que en su mayoría están conformadas por niños, mujeres y ancianos. Es común encontrarlos completamente hacinados en viviendas inadecuadas, en pésimas condiciones de salud y alimentación siendo también no toria, la desintegración familiar y la gran dependencia de las instituciones humanitarias que les asisten.

Existen asentamientos ubicados en lugares completamente cerrados y de acceso restringido, localizados en terrenos urbanos y sub urbanos que son de propiedad estatal, municipal o privada. En cuanto a la asistencia que reciben estas comunidades se pudo diferenciar dos tipos: los que atiende el Secretariado Social Arquidiocesano que son lugares cerrados y poseen alguna infraestructura básica y los que asiste la Comisión Nacional de Asistencia a la Población Desplazada que son lugares de mayor acceso y cuya población es más numerosa.

### Aspectos Generales Sobre la Vivienda

El tipo de vivienda que ocupan es unifamiliar para el caso

de los asentamientos asistidos por CONADES y colectiva en lo que respecta a los refugios del SSA. En ambos casos, la vivienda que ocupan estas familias no reúne las condiciones mínimas que se requiere para poder vivir con dignidad, pues por lo general, están construidas de materiales poco duraderos como: bahareque, tablex, madera, lámina, cartón y otros materiales desechables.

### Aspectos Sociales

En lo que respecta al aspecto social se observó que algunos asentamientos reciben asistencia educativa de tipo informal en escuelas improvisadas dentro de los mismos asentamientos y el personal que les brinda la enseñanza primaria a niños y adultos, pertenece a las familias desplazadas que poseen una mayor formación educativa.

En lo que se refiere a la salud, algunas comunidades cuentan con pequeñas clínicas en las que reciben asistencia médica de tipo preventivo o para casos de enfermedades menores. Esta asistencia la brinda en forma ocasional el personal que pertenece al SSA, Proyecto HOPE, CICR y a las mismas comunidades de desplazados.

También existe a nivel de cada comunidad, comités locales de desplazados los cuales se organizan para coordinar sus diferentes actividades humanas.

## Aspectos Económicos

También se pudo constatar que en algunos asentamientos, las familias desarrollan algunas actividades de tipo agrícola, así por ejemplo, en el refugio del SSA "San José Calle Real" con una extensión de 32 manzanas, los desplazados cultivan para su propia subsistencia productos de primera necesidad, como: maíz, frijol, arroz, yuca, repollo y frutas.

En otras comunidades desempeñan actividades de tipo artesanal como: carpintería, sastrería y tejidos de atarrayas; las mujeres realizan labores de tipo doméstico en cocinas y lavaderos comunes.

Cabe destacar, que los desplazados concentrados en los refugios "Domus Mariae" y "San José Calle Real" del SSA, no reciben ningún ingreso por las actividades que desempeñan; en cambio, en los asentamientos que asiste CONADES, algunas familias tienen la oportunidad de emplearse aunque sea en forma ocasional, en tareas de la construcción (peones) o de servicio doméstico, lo cual les permite obtener pequeños ingresos para su subsistencia.

Para tener una visión más completa de los asentamientos visitados, en Anexo 4, se presenta a nivel específico las principales características de cada uno de ellos.



## 2. Características de la Vivienda

De acuerdo a la investigación de campo realizada, se determinó que el tipo de solución habitacional que predominó entre la población desplazada al AMSS es la denominada choza, rancho o champa, esta última de materiales desechables; pero también se observó que algunos asentamientos contaban con unidades habitacionales, que se conocen como módulos, pero todas ellas no son más que viviendas improvisadas.

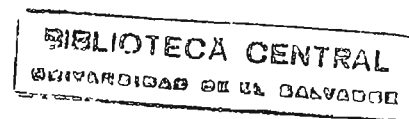
Los materiales de construcción que se utilizaron con más frecuencia fueron en su orden:

Para los Techos: lámina galvanizada, teja o paja y cartón.

Para las Paredes: madera o tablex, bahareque y materiales desechables como cartón, plástico y otros.

Los Suelos: de tierra, encementados, y en pocos casos, de ladrillo de barro.

Es importante señalar que en el caso de los módulos se presentaron dos situaciones: primero, que en cada habitación se alojaba un grupo familiar con promedio de 5 a 6 personas y en el segundo caso es que en los asentamientos donde la densidad poblacional era alta, en cada habitación se ubicaban tres o más familias con promedio de 5 a 6 personas.



Es importante mencionar que el régimen de tenencia de las habitaciones no era ni propiedad privada ni arrendamiento por que fueron utilizadas con carácter emergente, pues quienes las habitaban no eran los dueños ni tampoco inquilinos. Estas "viviendas" formaban los asentamientos cuyos predios donde se ubicaban eran de propiedad privada, municipal y estatal y en algunos casos estaban autorizados para vivir allí, pero en la mayoría habían invadido esos terrenos sin ningún permiso.

Para conocer con mayor objetividad la magnitud del problema de la vivienda, se presenta a continuación en el Cuadro N° 41 las características de la vivienda que ocupaban las familias antes y después del desplazamiento de sus lugares de origen. Se puede observar que el 51.9% de familias entrevistadas vivían en una casa de tipo rural, es decir una vivienda más formal construida con materiales de adobe, techo de paja y suelos de tierra o encementados en algunos casos. El otro 48.1% (89 familias) habitaba en chozas construidas con bahareque, techos de paja o palma en su mayoría y con suelos de tierra.

Como puede notarse, aunque el tipo de vivienda que poseían no era adecuada y no reunía las condiciones mínimas, al menos contaban con un techo.

Por el contrario, si observamos en el mismo cuadro los datos que proporcionaron los entrevistados con respecto a la situación actual de su vivienda, se puede afirmar que en este aspecto ha empeorado su condición pues el 64.9% de la población que formó parte de la muestra respondió que se encontraban habitando en una choza construida con bahareque y paja y otros materiales desechables y el 35.1% lo habitaban en viviendas de tipo colectivo denominados "módulos". Todos ellos se encontraban hacinados y en malas condiciones de salubridad e higiene.

El desplazamiento precipitado al que se vio obligado esta población ha ocasionado serios problemas a la sociedad ya que en condiciones normales el país ha afrontado un gran déficit en materia de vivienda, salud, educación, etc. y con la llegada de grandes masas de población desplazada se acentuaron más estos problemas, específicamente en el AMSS.

CUADRO N° 41  
CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA

ASENTAMIENTOS VISITADOS  CARACTERIS- TICAS FISICAS	SITUACION ANTERIOR					TO- TAL	SITUACION ACTUAL					TO- TAL
	Las Cañas	Domus Mariae	Calle Real	El Pe- peto	22 de Abril		Las Cañas	Domus Mariae	Calle Real	El Pe- peto	22 de abril	
a. TIPO DE VIVIENDA												
1. Choza o rancho	9	6	21	20	33	89	30	--	--	31	59	120
2. Casa Rural	21	14	24	11	26	96	--	--	--	--	--	--
3. Módulo	--	--	--	--	--	--	--	20	45	--	--	65
b. PAREDES												
1. Bahareque	12	8	16	17	14	67	--	--	--	--	59	59
2. Adobe	15	9	23	14	37	98	--	--	--	--	--	--
3. Mixto	3	2	4	--	6	15	--	6	--	--	--	6
4. Lámina	--	--	--	--	--	--	--	10	--	--	--	10
5. Paja o palma	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
6. Madera	--	1	2	--	2	5	--	4	45	--	--	49
7. Bambú-Barro	--	--	--	--	--	--	30	--	--	31	--	61
c. SUELOS												
1. Tierra	15	12	31	31	38	127	30	14	45	31	59	179
2. Cemento	15	4	11	--	21	51	--	--	--	--	--	--
3. Ladrillo de piso	--	4	3	--	--	7	--	6	--	--	--	6
4. Otros	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
d. TECHO												
1. Paja o palma	9	4	19	12	31	75	30	20	45	31	41	167
2. Lámina	--	2	1	5	2	10	--	--	--	--	--	--
3. Teja	21	14	25	14	26	100	--	--	--	--	--	--
4. Otros	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	18	18

FUENTE: Investigación de Campo

### 3. Infraestructura y Otros Equipamientos Habitacionales.

#### a. Infraestructura.

Los asentamientos de desplazados por estar ubicados en el AMSS, en algunos casos utilizaban la infraestructura básica ya existente en los lugares aledaños, específicamente en lo que respecta al uso de carreteras, centros de salud, centros educativos, centrales de energía, comunicaciones, servicio de alumbrado eléctrico público, transporte colectivo, acueductos y alcantarillados. Tal fue el caso de Domus Mariae en Mejicanos y Comunidad "22 de Abril" en Soyapango. Un factor importante fue que de todos los asentamientos los que se vieron más favorecidos por estos servicios fueron aquellos que se encontraban en municipios urbanos relativamente cercanos a la capital; caso de los municipios de Mejicanos y Cuscatancingo.

Diferente situación fue la de los asentamientos que se alojaron en el AMSS pero en el área suburbana, específicamente en cantones de los municipios de Delgado, San Marcos, Soyapango e Ilopango, que estaban más alejados de la capital.

#### b. Otros Equipamientos Habitacionales de los Asentamientos de Desplazados.

En el siguiente cuadro se presentan los diferentes asentamientos que fueron visitados, de los cuales se extrajo la muestra

estadística objeto de la investigación y de los que se presenta en detalle, las características de cada uno en cuanto a los equipamientos comunitarios se refiere.

En el mismo cuadro se puede constatar que a excepción del refugio "Domus Mariae", los asentamientos visitados carecen del equipamiento básico indispensable que toda comunidad debe poseer para que sus habitantes puedan desarrollar en forma adecuada sus diferentes actividades humanas.

Conviene señalar que no obstante que el refugio "Domus Mariae" tiene acceso, por su ubicación, a una infraestructura y equipamiento comunitario adecuado, ésta no es utilizada debido a que el mencionado refugio es un lugar cerrado y las familias desplazadas que alberga no tienen libre movilidad por razones de su misma seguridad personal.

CUADRO N° 42

OTROS EQUIPAMIENTOS HABITACIONALES DE LOS  
ASENTAMIENTOS DE DESPLAZADOS

ASENTAMIENTOS VISITADOS	EQUIPAMIENTO				COMUNITARIO						
	EQUIPAMIENTO BASICO				ESPARCIMIENTO			SERVICIOS COMPLEMENTARIOS			
	Agua potable	Alcantarillo	Alumbrado Eléct. Públ.	Tren de Aseo	Cine's	Parques	Camp. depor- tivos	Piscinas	Mer- cado	Cen- trs. Comer- cials	Ras- tro
San José Calle Real Ciudad Delgado			x				x				
Domus Mariae Mejicanos	x		x		x				x	x	x
Las Cañas Soyapango							x				
22 de Abril Soyapango			x	x			x		x	x	x
El Pepeto San Marcos											

FUENTE: Investigación de Campo.

CAPITULO V  
CONCLUSIONES



## V. CONCLUSIONES

En el desarrollo del trabajo realizado se llegó a las siguientes conclusiones:

En el país, el problema habitacional y la prestación de otros servicios ha sido crónico; sin embargo, en la coyuntura de 1979-1984 la variable "desplazamiento de la población" ha sido un efecto directo de la guerra y ha presionado los referidos servicios ya que para Diciembre 1984 se calculaba que más de 12 mil personas habían invadido el AMSS, quienes vinieron a poblar asentamientos que por sus características se pueden calificar como zonas marginales.

Específicamente se ha comprobado que la variable mencionada ha contribuido a acentuar el problema habitacional, lo que ha provocado el deterioro en la calidad de vida de este grupo humano en particular y en el resto de la población en general.

Después de haber analizado los diferentes factores que intervienen en la comercialización de las viviendas, se ha determinado que la única población que ha tenido acceso a los proyectos habitacionales lo constituye la clase que percibe ingresos medios y altos con salarios muy superiores al mínimo, pues dada la estructura económica del país, que no ha permitido una distribución equitativa del ingreso entre todos los habitantes, se ha generado un mayor grado de marginalidad en las grandes mayorías populares que constituyen los demandan-

tes potenciales de viviendas y que por carecer de los recursos necesarios para adquirir una vivienda de las que ofrece el sector formal se han visto restringidos del crédito de las instituciones, ya que sus ingresos familiares apenas les alcanza para cubrir sus necesidades primordiales de alimentación, vestido, salud y educación. Situación que se vuelve más crítica si se consideran los altos niveles de desempleo y subempleo en que se encuentran muchas familias salvadoreñas.

Si a la situación problemática que se ha afrontado por muchos años se le agrega el impacto que ha ocasionado en la sociedad el conflicto socio-económico y político-militar en los últimos cinco años, como es el caso de la población desplazada que se encuentra sin empleo, sin vivienda y sin ningún medio de subsistencia, el problema alcanza dimensiones de mucha consideración y en consecuencia, el deterioro en las condiciones sociales de la población se acentúa y se convierte en un problema crónico que demanda muchos esfuerzos para poder superarlo.

- √ Basados en las premisas anteriores, se comprobó la hipótesis de que "el nivel de ingresos de las familias en general y de los desplazados en particular, no permite el acceso al mercado formal de la vivienda, lo que genera marginalidad".
- √ Se llegó a la conclusión de que las instituciones privadas que conforman el mercado formal de la vivienda en general, su participación ha estado orientada a las familias de medianos y altos ingresos, debido a que las condiciones de crédito, altas tasas de interés y plazos muy cortos le negaron el acceso a nu

merosas familias de bajos recursos. La producción y comercialización de viviendas se utilizaron como un negocio altamente lucrativo cuyo objetivo primordial fue obtener beneficios. Por lo tanto, los mecanismos de financiamiento hasta el presente no están produciendo los efectos deseados en la población de bajos ingresos, lo cual constituyó una barrera para la solución conveniente del problema. Sin embargo, se destacó el papel jugado por la FUNDASAL, como de gran importancia, ya que fue la única institución que brindó asistencia en materia de vivienda al sector no formal de la economía.

- √ El destino de los gastos públicos para el sector de Desarrollo Social ha sido desequilibrado; así se demostró que la salud, educación y vivienda en el período de estudio, fueron de tendencia general decreciente y de los tres subsectores mencionados la vivienda fue el menos favorecido, reflejándose claramente que este subsector fue el más afectado por los problemas causados por la recesión económica mundial y por los de carácter interno lo cual quedó demostrado con la asignación de recursos gubernamentales destinados con prioridad al sostenimiento de la guerra y los apoyos políticos necesarios para el mantenimiento de ésta.

Muchas de las familias desplazadas por causa del conflicto armado que afrontó el país desarrollaban en su lugar de origen actividades de tipo agrícola y generaban algunos bienes para su propio consumo de subsistencia, además poseían vivienda

(propia, en muchos casos) que si bien es cierto no eran muy adecuadas, en alguna forma cubrían esa necesidad primordial de vivir bajo techo; sin embargo, uno de los efectos de la crisis que más ha impactado es precisamente el mayor deterioro que ha sufrido la población en sus viviendas, así como la pérdida de sus medios de subsistencia y empleo, lo que ha generado otros males sociales como: mayor delincuencia, prostitución, promiscuidad y hacinamiento, desnutrición y analfabetismo, así como mayor dependencia de estas familias que poco a poco se han ido acostumbrando a ese paternalismo a tal grado que muchos de ellos, manifestaron su deseo de quedarse habitando en las mismas comunidades de desplazados.

Con esto se comprobó la hipótesis de que "El Estado al ayudar a la población desplazada está generando un paternalismo dañino ya que muchos de ellos están acomodándose a una condición parasitaria".

CAPITULO VI  
PROPUESTA DE POLITICA PARA RESOLVER LA  
PROBLEMATICA HABITACIONAL DE LA  
POBLACION DESPLAZADA AL AMSS,

## VI. PROPUESTA DE POLITICA PARA RESOLVER LA PROBLEMATICA HABITACIONAL DE LA POBLACION DESPLAZADA AL AMSS.

Se determinó al final de la presente investigación que la situación del desplazado fundamentalmente, se caracterizó porque al no contar con medios de subsistencia quedó sujeto a la caridad pública y se vió sometido a una serie de presiones psicológicas al encontrarse desamparado sin familiares y sin amigos, que por lo general se dispersaron por todo el país; además de acompañarles el dolor de la pérdida de algún familiar, así como la incertidumbre de su futuro.

Las acciones que hasta el presente se han tomado estuvieron orientadas a lograr en primera instancia, la supervivencia de estas familias por lo que se consideró de suma importancia plantear soluciones adecuadas y de forma integral.

Según datos proporcionados por CONADES, hasta 1984 la población desplazada en ese año era de aproximadamente 500,000 personas, de las cuales un 6% se encontraba ubicada en 38 asentamientos localizados en diez Departamentos y el resto estaban diseminados en 202 municipios del país, y de acuerdo a los datos obtenidos en la investigación se calculó que más de 12,000 personas se hallaban concentradas en asentamientos ubicados en el AMSS.

Hasta la fecha las políticas asistencialistas que se ha im-

plementado, se han limitado a una solución de emergencia que no ha respondido a las verdaderas necesidades de esa población y han fomentado en ciertos grupos, el parasitismo, pues muchas de estas familias desplazadas se han acostumbrado a vivir dependiendo de la ayuda y han perdido el interés por el trabajo. Con una estructura más eficiente, las instituciones involucradas podrían contribuir con más efectividad en la atención integral de la población desplazada, así realizar las acciones más urgentes que deben consistir en la promoción humana, alfabetización y enseñanza de valores, así como su organización y solidaridad comunal hasta el aprendizaje de un oficio que les de oportunidad de incorporarse al proceso productivo y les genere algún tipo de ingreso para su propia subsistencia.

El reto al que se enfrenta el país para resolver el problema habitacional de la población desplazada se ha tornado de grandes dimensiones debido a que ya existía un enorme déficit de vivienda en el AMSS, y con la llegada de numerosas familias desplazadas pertenecientes al agro salvadoreño se acentuó el ya evidente problema de la vivienda, por lo que a continuación se plantean las políticas que enmarcan los objetivos de corto y mediano plazo, que se consideró conveniente para resolver la referida situación.

## A. POLITICAS

Para cumplir con los objetivos del Programa es necesario implementar las políticas que deberán estar relacionadas con respecto a los desplazados mismos, con los entes o instituciones de ayuda y recepción así como también con respecto a la formación de las personas que atenderán a los desplazados.

Entre estas políticas se mencionan:

### 1. Políticas Sobre los Desplazados.

La política con respecto a los desplazados estará orientada específicamente a la atención, rehabilitación e incorporación de las familias desplazadas al proceso de reactivación económica del país; en este sentido, se desarrollarán programas de tratamiento de emergencia principalmente en salud, alimentación y alfabetización. Además se desarrollarán programas de adiestramiento, formación y organización de grupos comunales previos al traslado a sus lugares finales de destino.

### 2. Políticas con respecto a las Instituciones

Las políticas con respecto a las instituciones que brindan ayuda deberán estar dirigidas en el sentido de reestructurar algunos ministerios o instituciones a fin de que puedan dar



servicio preferencial a los lugares de recepción, así por ejemplo, se podría reorganizar a CONADES y otras instituciones recién creadas de tal manera que se pueda formar con ellas un todo adscrito a la Secretaría de Vivienda y Desarrollo Urbano o crear otra similar que facilite, coordine y promueva la acción institucional para atender integralmente a la población desplazada.

### 3 Políticas con Respecto al Personal que Atenderá a los Desplazados.

Será necesario implementar un programa de formación y capacitación de instructores a fin de proveer de personal idóneo a los centros de capacitación que se crearán en las comunidades receptoras; asimismo se llevarán a cabo programas de capacitación para funcionarios municipales y personal técnico, que atenderá actividades relacionadas con la construcción de viviendas por ayuda mutua, tratamiento de personas con problemas de salud física y mental, alfabetización, etc.

## B. ESTRATEGIA

La estrategia deberá integrarse a un plan global del gobierno para la atención de la población desplazada que tienda con urgencia a la búsqueda de soluciones adecuadas de todos los problemas que en materia de salud, educación, vivienda, alimentación, vestido y otras necesidades básicas afrontan actualmente estas familias. En ese sentido, deberá aprovecharse todo tipo de ayuda para los desplazados a efecto de introducir cambios en la distribución de población, ya sea mediante la ejecución de un programa de repoblación (traslado de desplazados a sus lugares de origen) o mediante la reubicación de esta población en áreas en donde pueda utilizarse su fuerza de trabajo para la recuperación de la producción agropecuaria e industrial.

Este proceso de traslado y asentamiento también permitirá desarrollar actividades comerciales, artesanales, culturales y será necesaria la construcción de infraestructura y servicios básicos, lo cual generará empleo para los mismos desplazados y conducirá a la reactivación económica del país. Este propósito deberá lograrse en una primera fase y posteriormente se procurará implementar un programa de desarrollo integral en las comunidades en que se asiente esta población, lo cual exigirá una mayor coordinación interinstitucional tanto a nivel interno como ex-

terno. Esto involucrará a las instituciones del Estado como a las diferentes organizaciones de carácter privado debiendo recaer la mayor responsabilidad en los ministerios de Obras Públicas, Agricultura y Ganadería, MIPLAN, Ministerio de Trabajo y Previsión Social, Salud Pública y Asistencia Social, Interior y demás instituciones descentralizadas y financieras que puedan contribuir a la ejecución del plan, tales como: ISTA, FINATA, FEDECREDITO, FIGAPE, etc.

La unificación de criterios, objetivos e iniciativas tanto oficiales como privadas así como el trabajo en equipo, conllevará una mayor efectividad en las acciones y facilitará la ejecución de planes operativos en que se definan prioridades, distribuyendo a cada institución tareas específicas; evitándose con ello el desperdicio de energía, tiempo y recursos. Asimismo se podrá hacer un mejor uso de la asistencia técnica, financiera y alimentaria que proporcionan los organismos internacionales como la AID, ACNUR, PMA, FAO y otros.

El traslado y asentamiento de la población hacia los lugares de destino que las mismas familias seleccionarán deberán efectuarse acorde a las necesidades de reconstrucción y ampliación de servicios básicos y de la demanda de trabajo que pueda ofrecerse en función del ordenamiento urba

no y territorial.

También será necesario que los traslados de población sean del tamaño adecuado para formar con ellos una nueva comunidad dentro del poblado receptor a manera de poder organizar programas de ayuda para la construcción de viviendas y la ejecución de obras municipales.

Por otra parte será conveniente ejecutar acciones relacionadas con la preparación de los lugares donde se alojarán las familias como para la adquisición de tierras, abastecimiento de instrumentos de trabajo y la obtención de los recursos financieros.

La estrategia incluirá la creación de centros de formación para la capacitación de los desplazados así como para la formación de instructores que atenderán las diferentes especialidades que se necesite enseñar en cada comunidad. Esto demandará una mayor cobertura en lo que se refiere a la acción municipal que también exigirá un aumento sustancial en la ayuda por parte del gobierno central a los municipios receptores y una vinculación estrecha entre las instituciones de asistencia y las autoridades políticas, gobernadores departamentales, alcaldes municipales y otros.

Como las alternativas de solución que se plantean conlle-  
va la construcción de viviendas, se considera que la dota-  
ción de éstas no debe ser en forma gratuita, a fin de evi-  
tar el paternalismo, sino que deberá implementarse un pro-  
grama de ayuda mutua para que con el esfuerzo institucio-  
nal y el de las propias familias beneficiadas puedan cons-  
truirse las viviendas y las obras de beneficio social ne-  
cesarias para la comunidad.

Las viviendas deben reunir las siguientes condiciones mí-  
nimas:

Para una unidad habitacional:

- Área mínima de  $36M^2$  con posibilidades de ampliación
- Servicio de agua potable
- Servicio de alumbrado eléctrico
- Servicio de eliminación de escretas
- Pisos enladrillados
- Diseño funcional y adecuado al grupo familiar.

Para el conjunto de viviendas se demandan otros servicios  
adicionales como:

- Vías de acceso transitables
- Centros de salud
- Centros educativos

- Acueductos y alcantarillados
- Servicio de alumbrado eléctrico público
- Servicio de transporte colectivo
- Seguridad pública
- Comunicaciones
- Areas de recreo y esparcimiento
- Centros comerciales de bienes y servicios.

Para lograr una mejor coordinación entre las unidades ejecutoras y una distribución de responsabilidades se definen tareas específicas para la ejecución del plan.

#### 1° ASENTAMIENTOS

Para la ejecución de los programas de traslado, asentamiento y promoción integral de las comunidades, deberán participar los ministerios de Agricultura y Ganadería, del Interior, de Obras Públicas, con la participación directa del ISTA y CONADES. Conjuntamente determinar los lugares más adecuados para ubicar dichos asentamientos.

#### 2° OBRAS DE INFRAESTRUCTURA

Para los proyectos de construcción de obras como: escuelas, unidades de salud, viviendas, mejoras de servicios, ampliación de calles etc., será necesaria la intervención del Ministerio de Obras Públicas, Ministerio de Salud Pú-

blica y asistencia Social, Ministerio de Educación y sus diferentes instituciones autónomas.

### 3° PROGRAMAS DE ASISTENCIA TECNICA

Para los programas de formación, capacitación y adiestramiento de la población desplazada y formación de instructores se necesitará de la participación del Centro de Formación Profesional e INSAFOCOOP (Ministerio de Trabajo y Previsión Social). En cuanto a la asistencia relacionada con la tecnología agrícola, aprovechamiento racional de los recursos naturales y desarrollo de proyectos productivos, corresponderá al Ministerio de Agricultura y Ganadería brindar esta asistencia.

### 4° PROGRAMAS DE ASISTENCIA FINANCIERA

Para este tipo de asistencia se cuenta con instituciones que podrían canalizar el crédito a la pequeña empresa, cooperativas y grupos solidarios como FEDECREDITO, FIGAPE, etc., que bien podrían abrir líneas de crédito especiales para mejorar la ayuda a los desplazados.

### 5° PROGRAMAS DE EDUCACION

Para la implementación de los programas educativos, alfabetización y ampliación de la infraestructura educativa será el Ministerio de Educación el principal responsable y deberá contar con el apoyo de otras instituciones que

atienden a este sector.

#### 5° PROGRAMAS DE SALUD

Para la realización de programas de tratamiento de la salud de tipo preventivo y curativo, así como para la enseñanza de prácticas de higiene, aprovechamiento adecuado de alimentos y nutrición, corresponderá al Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social y otras instituciones privadas que brindan este tipo de servicio.

### C. OBJETIVOS

#### 1. Objetivo General

Reincorporar a la población desplazada al proceso de desarrollo económico mediante la ejecución de un programa de vivienda que abarque no sólo el aspecto funcional de la misma sino crear las condiciones propicias en un ambiente adecuado que permita un desenvolvimiento normal de las diferentes actividades humanas que esta población realice.



## 2. Objetivos de Corto Plazo

1. Reestructurar y reorientar las diferentes instituciones que brindan asistencia a la población desplazada.
2. Determinar un perfil de expectativas y posibilidades de retorno a sus lugares de origen, o de reubicación de la población desplazada, tomando en consideración algunas variables de tipo económico, social, político y urbanístico a fin de evitar soluciones improvisadas surgidas del análisis incompleto que generen problemas de marginalidad en estas comunidades.
3. Establecer un "Plan Piloto" que permita disponer de la infraestructura necesaria para la dotación de viviendas de carácter permanente, fuera del AMSS, en las comunidades que presenten características similares al habitat del cual proceden.
4. Capacitar a la comunidad de desplazados beneficiarios en diversas especialidades y oficios que les permitan su reincorporación al proceso productivo y al desarrollo de sus potencialidades.

### 3. Objetivos de Mediano Plazo

1. Incentivar a la empresa privada hacia una mayor participación en el engrandecimiento de las comunidades donde se ubiquen los complejos habitacionales de los desplazados.
2. Gestionar trato preferencial o apertura de líneas crediticias en las instituciones que otorgan financiamiento tanto para vivienda como para impulsar sus actividades productivas a que se dediquen.

### D. METAS

#### 1a. FASE

1. Organizar las diferentes instituciones de asistencia que serán necesarias para llevar a cabo el plan.
2. Adiestrar a cien instructores en diferentes ramas vocacionales: fontanería, fundición, tornería, carpintería, albañilería, sastrería, electricista, etc.
3. Seleccionar una municipalidad para experimentar con un plan piloto los programas de ayuda a los desplazados, con el apoyo del personal previamente capacitado. De esta experiencia se obtendrán los procedimientos para repetir el modelo en otros municipios del país.
4. Preparar la base legal para las acciones que desarrollarán los municipios.

5. Seleccionar los lugares de extensión de las ciudades escogidas para los asentamientos y compra de tierras.
6. Adaptación de los campamentos actuales para servir mejor su función de hogares temporales.

#### 2a. FASE

1. Adiestramiento del personal municipal en aquellos lugares seleccionados e inicio de las operaciones de recepción con sus programas de adiestramiento y vivienda.
2. Formación de grupos entre los desplazados como en las comisiones de recepción.
3. Plena aplicación del proceso de traslado en los municipios escogidos.
4. Construcción de escuelas, hospitales, Centros de Salud y demás infraestructura de servicios como obras de rehabilitación rural, caminos vecinales, reforestación y riego en los poblados escogidos

#### E. ACCIONES.

Para lograr la reincorporación de la población desplazada al proceso de desarrollo social, económico y político se vuelve necesario, en primer lugar, ayudarle a tomar una decisión de asentamiento para que pueda rehacer su hogar que

le permita renacer sus esperanzas, para luego enseñarle un oficio y por último darle facilidades para que pueda ponerlo en práctica, ya que después de cinco años de haberle brindado asistencia se ha gastado más en alimentación, transporte y otros de lo que habría costado proporcionarle un lote para que se asiente, pueda cultivar sus propios alimentos y construir su vivienda.

En ese sentido, sería conveniente que el Estado ofreciera a la población desplazada las opciones siguientes:

1. A LAS FAMILIAS QUE DESEAN UBICARSE EN UNA ZONA RURAL

- a) Ofrecerles lotes de 10 manzanas de extensión, ya sea en aldeas o de preferencia en terrenos del sector reformado para que estas familias puedan construir sus propias viviendas.

En esta forma el desplazado podría obtener de su lote algunos productos para su subsistencia tales como: frutas, hortalizas o también dedicarse a la crianza de animales además del empleo estacionario que podría encontrar.

- b) Promover la organización social de grupos solidarios y/o cooperativas para ubicar a 25 familias en extensiones de 250 manzanas, amparándose en los programas de

la Reforma Agraria, formando así, grupos homogéneos de acuerdo a las tareas afines; brindándoles al mismo tiempo capacitación que les permita producir y administrar sus propiedades en forma eficiente; de esta manera se incorporarán al proceso productivo del país.

- c) Para aquellos campesinos que desean continuar viviendo como tales en poblados rurales del sector no reformado se plantea como alternativa ofrecerles lotes de un tamaño aproximado de 10 manzanas de extensión y una línea de créditos blandos para que puedan adquirir materiales de construcción para la edificación de sus viviendas; así como también darles una formación adecuada a su medio ambiente.

## 2. A LAS FAMILIAS QUE DESEAN UBICARSE EN UNA ZONA URBANA

- a) Ofrecerles viviendas en lotes urbanos ubicados en poblados que cuenten con la capacidad de absorberlas y puedan proporcionarles al mismo tiempo, formación y oportunidades de organización para que instalen algún taller en donde puedan laborar según su oficio aprendido, tal es el caso de: carpinteros, albañiles, fontaneros, mecánicos, electricistas, etc. En este sentido es conveniente que se les proporcione asesoría para que se asocien en cooperativas de producción, comercial

lización, etc. con el propósito de ser considerados sujetos de crédito y a la vez puedan competir con sus productos en los mercados nacionales e internacionales. Otra de las ventajas que obtendrían al reunirse en grupos organizados es que podrían ampararse bajo los beneficios fiscales, exención de impuestos, etc. con que el Estado promueve a las cooperativas.

También podrían complementar sus ingresos dedicándose a la venta de producción familiar (platos típicos, productos alimenticios, frutas) o actividades de artesanías como la confección de ropa, hamacas, ollas y otros artículos de fabricación simple, considerando que el habitat sería apropiado porque contarían con espacio suficiente para trabajar. Entonces, será necesario incentivarlos como un medio para reincorporarlos a la actividad económica, pues este tipo de producción para muchas familias representará su "modus vivendi", además de dar un gran aporte a la economía del país.

- b) Para aquellas familias que quieran establecerse definitivamente en centros urbanos populosos y desean trabajar por su propia cuenta, se les podría ofrecer facilidades crediticias para que puedan adquirir vivienda urbana en condiciones favorables e incorporarlos en un programa de adiestramiento de formación de actitudes, habilidades y potencialidades individuales, además brindarles la oportunidad de organizarse y desarrollar actividades económicas que los reincorporen al sistema nacional de producción.

## F. MARCO ORGANIZACIONAL

### 1. LEGAL

Para encontrar una solución adecuada a la problemática de los desplazados es preciso la intervención del Estado a nivel de la instancia jurídica-política, a fin de implementar mecanismos que permitan el retorno de sus lugares de origen o reubicarlos, garantizándoles al mismo tiempo, su identidad de seres humanos de tal forma que puedan reincorporarse al proceso de desarrollo social, económico y político del país.

Para ello se requiere la voluntad política y el verdadero apoyo de parte de las instituciones de carácter público y privado; en tal sentido, sería recomendable:

Revisar el marco legal (Instructivos, Leyes, Reglamentos y Disposiciones Generales) que regula y protege a las familias afectadas por el conflicto político militar, a fin de reorientarlo o adecuarlo a la realidad que viven dichas familias y asimismo, introducir las reformas necesarias que les facilite su organización, retorno o reubicación.

### 2. INSTITUCIONAL

Las políticas institucionales deberán estar dirigidas al objetivo principal propuesto y deberán enmarcarse dentro de los planes generales del gobierno en función de la promoción humana, organización de programas de investigación social, coordinación interinstitucional y de proyectos de desarrollo.

En ese sentido, será indispensable su adecuación a las políticas del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano en materia de administración, coordinación y ejecución sectorial con una vinculación directa con el Ministerio de Planificación y Coordinación del Desarrollo Económico y Social, tanto en los niveles de integración de políticas como de normatividad, negociación, usos y evaluación de recursos extraordinarios.

La estrategia institucional deberá revestir una gran agilidad en materia de coordinación, tanto a nivel interno como externo; capacidad de adaptación a los requerimientos y distinción clara en los niveles de planificación, ejecución y administración.



## A N E X O S

ANEXO 1  
METODOLOGIA

## ANEXO 1

### METODOLOGIA

El trabajo de investigación se inició con el análisis de la vivienda dentro del contexto del desarrollo económico y social del país, enmarcándolo dentro de la corriente estructuralista, para lo cual se consideró aspectos económicos, políticos y sociales más relevantes; se revisó el contenido de los planes de desarrollo con el objeto de comparar la teoría con la realidad, en cuanto a vivienda se refiere.

Para tal propósito, el presente trabajo se dividió en dos períodos: en el primero se trató la vivienda en El Salvador para 1974 a 1978, etapa previa a la agudización del conflicto; posteriormente se analizó la crisis socioeconómica y política versus la vivienda en el período 1979 - 1984. Durante las etapas señaladas se investigó el comportamiento de la Oferta, Demanda, Comercialización y Financiamiento de los mercados formal e informal de la vivienda; además, se revisaron indicadores sociales y económicos para que a través de un análisis exhaustivo, se determinara el efecto de la crisis socio-económica del período en un estudio de las necesidades fundamentales de los salvadoreños, específica-

mente en la vivienda de los asentamientos de familias ubicadas en el AMSS.

Con base en lo anterior, se realizaron dos tipos de investigaciones: a) Investigación Bibliográfica y b) Investigación de Campo. En la primera fase se recopiló información y analizó el material bibliográfico, teórico y técnico-estadístico con el objeto de visualizar y dimensionar la magnitud del problema de la vivienda de los desplazados. En la investigación de campo se efectuaron entrevistas personales a técnicos y personas entendidas en la materia, simultáneamente se hizo visitas a Instituciones Públicas y Privadas que estuvieran involucradas con la problemática habitacional, entre ellas: DUA, IVU, FUNDASAL, FNV, FSV, DIGESTYC, Arzobispado, CONADES y otras.

De vital importancia fue la recopilación y tabulación de los datos a través de la elaboración de una encuesta que se realizó en los diferentes asentamientos de desplazados ubicados en la zona metropolitana de San Salvador, para lo cual se diseñó la muestra representativa de dicha población.

## Diseño y Cálculo de la Muestra

### 1- Definición y Localización del Universo de Estudio

El universo de la investigación lo constituyó la población desplazada que se ha concentrado en el AMSS, entendiéndose por ésta el espacio geográfico comprendido entre los municipios de: San Salvador, Mejicanos, Ayutuxtepeque, Cuscatancingo, Delgado, Ilopango, Soyapango, Antiguo Cuscatlán, San Marcos y Nueva San Salvador.

### 2- Definición de la Muestra

#### a. El Marco Muestral

Se constituyó por las unidades muestrales de estudio definidos como los jefes de familia de desplazados que habitan en las viviendas ubicadas dentro del universo de estudio, cuya característica principal es su condición de ser migrante involuntario de su lugar de origen y habitar en el AMSS.

#### b. El Tipo de la Muestra

Se consideró conveniente utilizar el muestreo por conglomerado, tomando en cuenta que un censo excedía las posibilidades de la investigación; además, de identi-

ficar que la población objeto de estudio era homogénea desde el punto de vista de sus condiciones socioeconómicas y también porque se consideró que era de gran interés que cada una de las áreas o conglomerados representara en lo posible, a la población de cada asentamiento, refugio y/o cualquier otro tipo de agrupación humana.

En una segunda etapa, al haber considerado la naturaleza del universo de estudio y la ubicación geográfica en el Departamento de San Salvador, el tipo de la muestra permitió seleccionar los elementos de los conglomerados a través de un proceso aleatorio a fin de lograr una mayor representatividad y obtener una disminución en el sesgo.

Entre las ventajas que se lograron al aplicar el muestreo por conglomerado se pueden citar: la facilidad de acceso que se tuvo a las diferentes comunidades para realizar las entrevistas ya que al encuestar a la población que estaba concentrada, se superó el problema de desplazamiento que podría haberse derivado de la situación imperante en el país.

Cabe aclarar que del total de desplazados no se tomó en cuenta, para el objeto de esta investigación, a los desplazados "dispersos", puesto que son personas que se encontraban alojadas en espacios abiertos que se separaron a iniciativa propia y en gran medida se mezclaron con población marginal urbana, con familiares, conocidos o amigos. La principal característica de estos desplazados dispersos es que no reciben ayuda de ninguna institución o al menos en forma periódica, lo cual dificultaba su control; es por esta razón que el tamaño de la muestra se hizo en base a la población desplazada concentrada en los refugios que atiende el Secretariado Social Arquidiocesano y CONADES.

En los cuadros siguientes se detalla la población desplazada al AMSS que estuvo atendida por CONADES y por el SSA, así como la distribución porcentual de la muestra en los conglomerados seleccionados.

CUADRO RESUMEN DE POBLACION DESPLAZADA ATENDIDA POR CONADES EN EL A.M.S.S.  
(Al mes de Diciembre de 1984)

NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	UBICACION	EXTENSION	N° Per sonas	N° de Fam.	%
1. El Refugio, Frente al ITCA	Nueva San Salvador	1000	987	197	11
2. El Pepeto	San Marcos	2000	155	31	2
3. El Tránsito N° 3	San Marcos		460	92	5
4. Cantón Changgallo	Ilopango	15000	408	82	5
5. Cantón Dolores, Apulo	Ilopango	3900	290	58	4
6. Comunidad Colonia 22 de Abril	Soyapango	6500	3,622	1124	65
7. Comunidad San Henríquez	Soyapango	1000	160	33	2
8. Comunidad Río Las Cañas	Soyapango	12000	187	37	2
9. Comunidad San Isidro	Soyapango	4500	202	40	2
10. Colonia Amatepec	Soyapango	1200	135	27	2
T O T A L E S			6,606	1721	100%

FUENTE: Elaboración propia con cifras recopiladas en CONADES, Depto. de Investigación y Estadística y comprobadas en los asentamientos encuestados.



CUADRO RESUMEN DE LA POBLACION DESPLAZADA ATENDIDA POR EL  
SECRETARIADO SOCIAL ARQUIDIOCESANO (SSA)  
(Hasta Diciembre 1984)

NOMBRE DEL ASENTAMIENTO (Refugio)	UBICACION	POBLACION ATENDIDA (N° de Personas)	N° DE FA MILIAS <u>1</u> /	%
Domus Mariae	Mejicanos	536	107	16
San José de la Montaña	San Salvador	947	189	43
Basílica de S.Salvador	San Salvador	356	71	10
S. J. Calle Real	Km10-1/2 carretera Troncal del Norte	700	140	6
San Roque	San Jacinto	336	68	10
Otros <u>2</u> /	San Salvador	521	104	15
T O T A L E S		3,396	679	100%

FUENTE: Elaboración propia con cifras recopiladas en el Secretariado Social Arquidiocesano (Arzobispado)

1/ Cálculo de 5 miembros por grupo familiar.

2/ No fue posible identificar los lugares.

DISTRIBUCION PORCENTUAL DE LA MUESTRA EN LOS CONGLOMERADOS SELECCIONADOS

CONGLOMERADO (Municipios)	ASENTAMIENTO ENCUESTADO	Institu ción Respon- sable	N° de Fam. Encues tada	% del Uni Verso
1. San Salvador, Mejicanos Ayutuxtepeque	Domus Mariae Mejicanos	S.S.A.	20	11
2. Cuscatancingo, Delgado	San José Calle Real en C. Delgado	S.S.A.	45	24
3. Antiguo Cuscatlán y <u>1/</u> Nueva San Salvador <u>1/</u>	---	---	---	---
4. Ilopango y Soyapango	Comunidad Río Las Cañas	CONADES	30	16
- Ilopango y Soyapango <u>2/</u>	Comunidad 22 de Abril	CONADES	59	32
5. San Marcos	El Pepeto	CONADES	31	17
			185	100%

FUENTE: Elaboración propia basado en el trabajo de campo.

1/ No se realizaron entrevistas por tener características similares a los conglomerados 1 y 2.

2/ Debido a que el mayor % de la población se asienta en este conglomerado se consideró conveniente encuestar a familias de dos asentamientos.

c) Tamaño de la Muestra

De acuerdo al levantamiento muestral de la población correspondiente al universo de estudio, la cifra alcanzaba 2,400 familias; lo cual significaba que el tamaño de la población a estudiar (N) era inferior a 10,000. En este caso se calculó el tamaño de la muestra usando la siguiente fórmula estadística: 1/

$$nf = \frac{n}{1 + \left(\frac{n}{N}\right)}$$

donde:

nf : Tamaño de la muestra

n: 200, tamaño deseado de la muestra (cuando el tamaño de la población es inferior a 10,000)

N: Tamaño de la Población (2400 familias)

Sustituyendo:

$$nf: \frac{200}{1 + \left(\frac{200}{2400}\right)} = \frac{200}{1 + 0.0833} = 184.6$$

El tamaño de la muestra calculada fue de 185. Para fijar o distribuir la muestra se utilizó una asignación

(

---

1/ FISHER, Andrew, LAING, J. y Otros. Manual para el Diseño de Investigaciones Operacionales en Planificación Familiar. Impreso en México. 1983.

porcentual para cada conglomerado o grupo que formaban los asentamientos de desplazados que se detectaron.

### 3. RECOLECCION DE LOS DATOS

La secuencia que se siguió en la recolección de los datos comprendió dos fases:

#### a) Recolección de Datos Estadísticos

Abarcó el análisis de los datos estadísticos recolectados relacionados con el problema en estudio, proporcionados por organismos humanitarios, públicos, privados, además de la investigación bibliográfica correspondiente.

#### b) Trabajo de Campo

Correspondiente a la recolección de información a través de una entrevista estructurada utilizando un cuestionario elaborado de acuerdo a la operacionalización de las hipótesis (Formulario adjunto). Para ese efecto, las entrevistas fueron realizadas directamente por el grupo responsable del presente trabajo al Jefe de familia que formaba la unidad muestral calculada.

Es oportuno aclarar que se realizó una prueba piloto

para asegurarse de la comprensión de parte de los entrevistados a las preguntas que se formularon, con el propósito de mejorar o readecuar las mismas.

#### 4. ANALISIS E INTERPRETACION DE LOS RESULTADOS

El análisis de los datos se realizó de acuerdo al planteamiento del problema, Marco de Referencia e Hipótesis con el objeto de identificar los puntos de concordancia o discordancia entre la discusión elaborada con los elementos teórico-conceptuales y la realizada con los datos extraídos en el trabajo de campo.

#### 5. LIMITACIONES Y OBSTACULOS

Por la naturaleza de la población que se entrevistó el porcentaje del universo para cada conglomerado se realizó ponderándose en relación directa con el número de habitantes y de acuerdo a los días, horas y familias que fijaron y permitieron, tanto las instituciones responsables, así como las comisiones y Juntas Directivas internas de los asentamientos.

Con base en lo anterior es que el planteamiento de la fórmula para determinar el tamaño de la muestra, se hizo en forma sencilla para que permitiera adecuarse a la realidad. También la tabulación de datos se previó hacerla en forma manual y fue por ello que en la elaboración de la boleta de entrevista no se incorporó ningún esquema de codificación.

TEMA DE INVESTIGACION                   · EFECTOS DE LA CRISIS SOCIO-POLITICA  
Y ECONOMICA EN LAS SOLUCIONES DE VI  
VIENDA: CASO DE LA POBLACION DESPLA  
ZADA AL AREA METROPOLITANA DE SAN -  
SALVADOR.

A S E N T Á M I E N T O                   · \_\_\_\_\_

B O L F T A                   Nº                   · \_\_\_\_\_

REALIZADA    P O R                   · \_\_\_\_\_

FECHA DE LA ENTREVISTA                   · \_\_\_\_\_

N O T A                                   · La información solicitada en este  
formulario es de carácter anónima  
y confidencial.

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS

ENCUESTA REALIZADA A NIVEL DE JEFS DE FAMILIAS DESPLAZADAS AL  
AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR

OBJETIVO:

Evaluar los efectos de la crisis económica y sociopolítica, específicamente el causado a las familias desplazadas al área metropolitana de San Salvador, las condiciones socioeconómicas que presentan y en particular, las características de la vivienda en que se alojan; con el propósito de aportar alternativas que contribuyan a la solución de tal problemática.

I - DATOS GENERALES

1. En qué lugar del país vivía su grupo familiar antes de abandonar su lugar de origen?

Departamento: \_\_\_\_\_ Municipio: \_\_\_\_\_  
Cantón : \_\_\_\_\_ Caserío : \_\_\_\_\_

2. Fecha de emigración: \_\_\_\_\_

3. Porqué motivo salieron de su lugar de origen? \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

4. Cuantas personas formaban su grupo familiar ?

Parentesco	Sexo	Edad	Estado Civil	Lugar de Nacimiento	Nivel Educativo

II - AREA SOCIAL

Situación Anterior

VIVIENDA

5. Tipo de vivienda que ocupaba

Mesón \_\_\_\_\_ Choza o rancho \_\_\_\_\_ Otro ( especifique) \_\_\_\_\_

6. Sistema de construcción

Paredes : Mixto \_\_\_\_\_ Bahareque \_\_\_\_\_ Adobe \_\_\_\_\_ Lámina \_\_\_\_\_

Raja o palma \_\_\_\_\_ Madera \_\_\_\_\_ Otros (especifique) \_\_\_\_\_

Suelos : De tierra \_\_\_\_\_ Cemento \_\_\_\_\_ De ladrillo de piso \_\_\_\_\_

Otro (especifique) \_\_\_\_\_

7. Tipo de alumbrado :  
Techo

Eléctrico \_\_\_\_\_ Kerosene \_\_\_\_\_ Velas \_\_\_\_\_

Otros ( especifique) \_\_\_\_\_



8. Servicios Sanitarios :

Letrina \_\_\_\_\_ Fosa séptica \_\_\_\_\_ Otros (especifique) \_\_\_\_\_

9. Servicio de Agua :

Cañería (potable) \_\_\_\_\_ Pozo \_\_\_\_\_ Río \_\_\_\_\_ Otros (especifique) \_\_\_\_\_

SALUD

10. Que enfermedades padecían antes de vivir en este lugar ?

Los Niños \_\_\_\_\_

Los Adultos \_\_\_\_\_

11. Recibían ayuda médica ? Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

De quiénes ? \_\_\_\_\_

Cada cuánto ? \_\_\_\_\_

12. Cuando enfermaban de gravedad, a qué tipo de Centro Hospitalario asis-

tían ? Hospital \_\_\_\_\_ Centro de Salud \_\_\_\_\_

Unidades Médicas \_\_\_\_\_ Otros (especifique) \_\_\_\_\_

13. A qué distancia, más o menos, quedaba de su casa este Centro Asisten-

cial ? \_\_\_\_\_ Kms.

ORGANIZACION SOCIAL

14. Estaba usted asociado a : Cooperativa \_\_\_\_\_ Grupo Solidario \_\_\_\_\_

Otro (especifique) \_\_\_\_\_

SITUACION ACTUAL ^

15. A partir del final del desplazamiento, el grupo familiar:

Sigue igual \_\_\_ Ha crecido \_\_\_\_\_ Se ha reducido \_\_\_\_\_

16. Si la respuesta anterior ha sido 2 ó 3 : Cuáles han sido las causas ?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

VIVIENDA

17. Tipo de vivienda que ocupa : Mesón \_\_\_ Choza o rancho \_\_\_\_\_

Otro (especifique) \_\_\_\_\_

18. Sistema de construcción

Paredes : Mixto \_\_\_\_\_ Bahareque \_\_\_\_\_ Adobe \_\_\_\_\_ Lámina \_\_\_\_\_

Paja o palma \_\_\_\_\_ Madera \_\_\_\_\_ Otros (especifique) \_\_\_\_\_

Suelos : De tierra \_\_\_\_\_ De cemento \_\_\_\_\_ De ladrillo \_\_\_\_\_

Otros (especifique) \_\_\_\_\_

Techo: Paja o palma \_\_\_\_\_ Lámina \_\_\_\_\_ Teja \_\_\_\_\_ Otros (especifique) \_\_\_\_\_

19. Tipo de alumbrado : Eléctrico \_\_\_ Kerosene \_\_\_ Vela \_\_\_\_\_

Otros (especifique) \_\_\_\_\_

20. Servicios Sanitarios : Letrina \_\_\_\_\_ Fosa séptica \_\_\_\_\_ Otros (es-

pecifique) \_\_\_\_\_

21. Servicio de Agua : Cañería (notable) \_\_\_\_\_ Pozo \_\_\_\_\_ Río \_\_\_\_\_  
Otro (especifique) \_\_\_\_\_

ORGANIZACION SOCIAL

22. Se organizan para resolver los problemas que más afectan a todos ?  
Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

23. Si contesta Sí : generalmente para qué tipo de actividades lo hacen ?  
Vivienda \_\_\_\_\_ Educación \_\_\_\_\_ Salud \_\_\_\_\_ Trabajos \_\_\_\_\_  
Alimentación \_\_\_\_\_ Otros (especifique) \_\_\_\_\_

SALUD

24. Que enfermedades padecen ahora con mayor frecuencia ?

Niños : \_\_\_\_\_

Adultos : \_\_\_\_\_

25. Reciben ayuda médica ? Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ De quién \_\_\_\_\_  
Cada cuánto ? \_\_\_\_\_

26. Cuando enferman de gravedad, a qué tipo de Centro Asistencial visitan?

Hospital \_\_\_\_\_ Centro de Salud \_\_\_\_\_ Unidades Médicas \_\_\_\_\_

Otros (especifique) \_\_\_\_\_

27. A qué distancia más o menos queda el Centro de Salud al que asisten ?

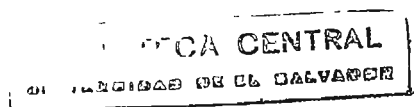
\_\_\_\_\_ Kms.

EDUCACION

28. Asisten a alguna escuela ? Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_

29. Qué aprende en ella ? Leer y escribir \_\_\_\_\_ Oficio \_\_\_\_\_

Otro (especifique) \_\_\_\_\_



30. Asisten a la Escuela otros miembros del grupo familiar ?

Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ Cuántos ? \_\_\_\_\_

31. Que aprenden en ella ? Leer y escribir \_\_\_\_\_ Oficio \_\_\_\_\_

Otro (especifique) \_\_\_\_\_

32. La escuela queda cerca ? \_\_\_\_\_ Kms.

#### DATOS ECONOMICOS

##### Situación Anterior

33. Cuál era su principal ocupación o actividad económica ?

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

34. Si era agricultor, de quién era la tierra que trabajaba ?

\_\_\_\_\_

35. Cuál era la extensión de tierra que trabajaba ?

\_\_\_\_\_

36. Cuánto tiempo al año trabajaban la tierra ?

\_\_\_\_\_

37. De lo que producía, cuanto consumía ? \_\_\_\_\_

Cuánto vendía ? \_\_\_\_\_

38. Aproximadamente, cuánto ganaba en total su grupo familiar ?

\_\_\_\_\_

39. Tenía algún otro tipo de ingresos ? Especifique \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

40. La casa en que vivía era : propia \_\_\_\_\_ Alquilada \_\_\_\_\_ Prestada \_\_\_\_\_  
Otro (especifique) \_\_\_\_\_
41. Poseía bienes materiales en su lugar de origen ? Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_
42. Que tipo de bienes : Muebles \_\_\_\_\_ Animales domésticos \_\_\_\_\_ Enseres  
eléctricos \_\_\_\_\_ Otros (especifique) \_\_\_\_\_
43. Qué bienes materiales se trajo ? Enseres eléctricos \_\_\_\_\_ Ropa \_\_\_\_\_  
Viveres \_\_\_\_\_

#### Situación Actual

- 44.Cuál es la principal actividad económica de usted o del grupo familiar ? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
45. Cómo es su trabajo ? Permanente \_\_\_\_\_ Ocasional \_\_\_\_\_ Otros (especifi-  
que) \_\_\_\_\_
46. Le fue fácil encontrar trabajo ? Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_
48. Qué tiempo pasó usted sin trabajo ? \_\_\_\_\_
49. Cuánto gana mensualmente: Usted \_\_\_\_\_ Su Grupo familiar \_\_\_\_\_
50. Tiene alguna otra fuente de ingresos ? \_\_\_\_\_
51. Qué bienes materiales posee actualmente ? Muebles \_\_\_\_\_  
Enseres eléctricos \_\_\_\_\_ Otros (especifique) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
52. Cómo adquirió estos bienes ? Donados \_\_\_\_\_ Comprados \_\_\_\_\_  
Otros (especifique) \_\_\_\_\_

IV - AYUDA INSTITUCIONAL

53. De quiénes ha recibido ayuda para la construcción de su vivienda ?  
Institucional \_\_\_\_\_ Familiar \_\_\_\_\_ Esfuerzo Propio \_\_\_\_\_
54. De donde provienen los alimentos que usted consume ? Institucionales  
\_\_\_\_\_ Ingresos familiares propios \_\_\_\_\_ Otros \_\_\_\_\_
55. Si la respuesta anterior es Institucionales, qué clase de alimentos  
recibe ? Maíz \_\_\_\_\_ Frijol \_\_\_\_\_ Arroz \_\_\_\_\_ Leche \_\_\_\_\_  
Aceite \_\_\_\_\_ Otros (especifique) \_\_\_\_\_
56. Cada cuánto recibe esta ayuda en alimentos ? Semanal \_\_\_\_\_  
Quincenal \_\_\_\_\_ Mensual \_\_\_\_\_ Trimestral \_\_\_\_\_ Otros (espe  
cifique) \_\_\_\_\_
57. Es suficiente la ayuda alimenticia que ustedes reciben ?  
Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_
58. Qué opinión tiene de las Instituciones que le brindan ayuda ?  
Buena \_\_\_\_\_ Regular \_\_\_\_\_ Mala \_\_\_\_\_
59. Podría prescindir de la ayuda que le brindan estas Instituciones para  
poder subsistir ? Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ - Por qué ? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

V - EXPECTATIVAS

60. Quisiera regresar a su lugar de origen ? Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_  
Por qué ? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

61. Cuáles serían las condiciones mínimas necesarias para regresar a su lugar de origen ? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
62. Si estas condiciones se dieran, qué tipo de ayuda necesitaría para poder regresar a su lugar de origen ? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
63. En caso de no poder regresar a su vivienda original, qué hará usted ? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
64. Desearía usted ser reubicado ? Sí \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_
65. Cómo le gustaría ser reubicado :
- a.) Sólo con su grupo familiar \_\_\_\_\_
  - b.) Junto a otros grupos familiares \_\_\_\_\_
66. En dónde ?
- a.) A una zona urbana \_\_\_\_\_
  - b.) A una zona rural \_\_\_\_\_
  - c.) Otro \_\_\_\_\_
67. Qué actividades podría realizar si regresara a su lugar de origen ? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

ANEXO 2  
CUADROS ESTADISTICOS



CUADRO N<sup>o</sup> 1

VALOR Y VOLUMEN DE LAS EXPORTACIONES PRINCIPALES DE EL SALVADOR <sup>1/</sup>

(En millones de Colones y millones de Kilogramos)

AÑOS	T O T A L EXPORTACION		CAFE <sup>2/</sup>		ALGODON		AZUCAR <sup>3/</sup>		MANUFACTURAS <sup>4/</sup>		OTROS PRODUCTOS	
	Valor	Vol.	Valor	Vol.	Valor	Vol.	Valor	Vol.	Valor	Vol.	Valor	Vol.
1974	1156.8	597.2	480.3	142.5	120.5	53.2	99.0	132.5	376.7	151.1	80.3	117.9
1975	1283.0	616.4	421.7	140.8	190.5	88.7	205.3	136.3	375.0	148.6	90.5	102.0
1976	1803.5	650.7	939.6	149.9	160.1	62.0	101.3	129.8	466.7	195.0	135.8	114.0
1977	2431.9	627,2	1490.6	130.4	202.2	62.3	66.1	133.3	530.5	184,6	142.5	116.6
1978	2120.5	715.3	1082.2	121.3	251.2	88.8	47.3	114.0	583.9	266.6	155.9	134.6

FUENTE:

Banco Central de Reserva de El Salvador. Nov. 1977, Dic. y Abr. 1980.

Citado por LOPEZ, Carlos Roberto. Industrialización y Urbanización en El Salvador, 1969-1979.

<sup>1/</sup> Cifras calculadas con base a las cancelaciones de Pólizas de Aduanas.

<sup>2/</sup> Con base al número de sacos de 69 Kg. c/u. Incluye Café en oro.

<sup>3/</sup> El dato reúne azúcar refinada y sin refinar.

<sup>4/</sup> Sumatoria de los rubros "Productos Químicos", "Manufacturas Diversas" y "Otros Productos".

CUADRO N° 2

ORGANIZACIONES POPULARES QUE SE CREARON EN LA ETAPA PREVIA AL CONFLICTO ARMADO  
1974—1978

AÑO DE CREACION	NOMBRE DE LA ORGANIZACION	SECTORES QUE AGLUTINABA
1974	-Frente de Acción Popular (FAPU)	Estudiantes de Secundaria y Universitarios
	-Movimiento Revolucionario Campesino (MRC)	Campesinos en general
	-Vanguardia Proletaria (VP)	Obreros y Campesinos
	-Unión Nacional de Jornaleros (UNJ)	Obreros y Campesinos
	-Asociación de Estudiantes de Secundaria (ARDES)	Estudiantes de Secundaria
	-Organización Magisterial Revolucionaria (OMR)	Maestros y Educadores
	-Frente Estudiantil Universitario Revolucionario Salvador Allende (FUERSA)	Estudiantes Universitarios
1975	-Bloque Popular Revolucionario (BPR)	Estudiantes Universitarios, de Secundaria, Pobladores de tugurios, Obreros, Campesinos, Maestros, etc.
	-Unión de Pobladores de Tugurios (UPT)	Pobladores de Tugurios
	-Federación de Trabajadores del Campo (FTC)	Campesinos
	-Movimiento Estudiantil Revolucionario de Secundaria (MERS)	Estudiantes de Secundaria
	-Universitarios Revolucionarios 19 de Julio (UR-19)	Estudiantes Universitarios
	-Frente Universitario Revolucionario (FUR-30)	Estudiantes Universitarios
	-Movimiento de Cultura Popular (MCP)	Comités populares de Barrios y Colonias y Señoras de los Mercados

Cont.... CUADRO N° 2

ORGANIZACIONES POPULARES QUE SE CREARON EN LA ETAPA PREVIA AL CONFLICTO ARMADO (1974-1978)

AÑO DE CREACION	NOMBRE DE LA ORGANIZACION	SECTORES QUE AGLUTINA
1976	SE CONSOLIDARON LOS GRUPOS FORMADOS EN 1974 Y 1975	
1977	-Ligas Populares 28 de Febrero (LP-28) que unificaron a las: . Ligas Populares Estudiantiles de Secundaria (LPES) . Ligas Populares Obreras (LPO) . Ligas Populares Universitarias (LPU) . Ligas Populares Campesinas (LPC)	Unificaron los sectores estudiantiles de secundaria, Universitarios, Obreros, Campesinos.
1978	NO SE REPORTO LA FORMACION DE NINGUNA AGRUPACION	

FUENTE.

CHAVEZ·MENA, Fidel. Implicaciones Económicas de la Política de El Salvador. (1979-1985).  
Artículo publicado en BOLETIN de Ciencias Económicas y Sociales.  
Universidad Centroamericana José Simeón Cañas.  
Noviembre-Diciembre 1985

CUADRO N° 3  
DESTINO DE LOS GASTOS DEL PRESUPUESTO NACIONAL

(En miles de Colones)

SECTORES	AÑOS Y % DE VARIACION	% DE VARIACION	% DE VARIACION	% DE VARIACION	% DE VARIACION	% DE VARIACION	% DE VARIACION	% DE VARIACION	% DE VARIACION	
	1974	73-74	1975	74-75	1976	75-76	1977	76-77	1978	1977-78
Salud	52.698.0	-	68.457.2	30.0	77,452.3	12.0	99,685.4	22.0	104,280.0	4.4
Educación	129,042.9	-	146,536.8	12.0	190,855.1	23.2	229.244.8	17.0	256,142.5	11.0
Vivienda	1,750.0	-	7,350.0	76.2	11,861.7	38.0	19,567.2	39.4	18,320.0	7.0
T O T A L	183,490.9	-	162,344.0	-	280,169.1	-	348,497.4	-	378,742.5	-

FUENTE.

Ministerio de Hacienda, Dirección de Contabilidad Central.

Informe Complementario Constitucional Sobre la Hacienda Pública.

Ejercicio Fiscal 1978.

CUADRO N° 4

POBLACION TOTAL, NACIMIENTOS Y DEFUNCIONES  
(En miles de Habitantes)

AÑOS	POBLACION	NACIMIENTOS	DEFUNCIONES	
			TOTALES	INFANTILES
1974	3,956.4	159.90	30.5	8.5
1975	4,065.2	160.98	31.6	9.3
1976	4,197.7	167.10	30.8	9.2
1977	4,315.6	178.82	33.0	10.5
1978	4,404.3	174.05	30.1	8.8

FUENTE:

Indicadores Económicos y Sociales. 1980. MIPLAN

TASAS DE NATALIDAD,  
MORTALIDAD GENERAL E INFANTIL

AÑOS	NATALIDAD <sup>1/</sup>	M O R T A L I D A D	
		GENERAL <sup>1/</sup>	INFANTIL <sup>2/</sup>
1974	40.8	7.9	53.4
1975	39.9	7.9	58.1
1976	40.2	7.5	55.2
1977	41.7	7.8	59.3
1978	39.7	6.9	50.5

FUENTE:

El Salvador en Cifras. 1979. DIGESTYC.

<sup>1/</sup> Por 1,000 habitantes<sup>2/</sup> Por 1,000 nacidos vivos.

CUADRO N° 5

NUMERO DE MEDICOS, SEGUN REGION 1974 - 1978

AÑO Y REGION	M E D I C O S		AÑO Y REGION	M E D I C O S	
	TOTAL	TASA POR 10,000 HABITANTES <sup>1/</sup>		TOTAL	TASA POR 10,000 HABITANTES <sup>1/</sup>
<u>1974</u> <sup>2/</sup>	<u>1,016</u>	<u>3.0</u>	<u>1977</u> <sup>2/</sup>	<u>1,215</u>	<u>2.9</u>
Occidental	195	2.6	Occidental	236	2.7
Central	67	1.5	Central	115	2.1
Metropolitana	486	6.0	Metropolitana	504	5.0
Paracentral	96	1.7	Paracentral	135	1.9
Oriental	124	1.5	Oriental	199	1.8
<u>1975</u> <sup>2/</sup>	<u>1,007</u>	<u>2.8</u>	<u>1978</u> <sup>3/</sup>	<u>1,272</u>	<u>2.8</u>
Occidental	194	2.4	Occidental	255	2.7
Central	62	1.4	Central	124	2.2
Metropolitana	483	5.8	Metropolitana	532	5.3
Paracentral	94	1.6	Paracentral	143	1.9
Oriental	122	1.3	Oriental	218	1.7
<u>1976</u>	<u>1,097</u>	<u>2.8</u>			
Occidental	225	2.7			
Central	88	1.9			
Metropolitana	486	5.7			
Paracentral	120	1.8			
Oriental	153	1.5			

FUENTE: Ministerio de Economía, Dirección Gral. de Estadística y Censos. El Salvador en cifras, 1979.

<sup>1/</sup>: Tasas calculadas en base a poblaciones accesibles en los años indicados (población accesible es la de los municipios que cuentan con uno o más establecimientos de salud).

<sup>2/</sup>: Los totales no cuadran porque incluyen plazas de nivel central que no pueden distribuirse por regiones.

<sup>3/</sup>: No incluyen plazas de contrato, planilla ni patronatos.

CUADRO N° 5 - A

POBLACION CUBIERTA POR EL MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y ASISTENCIA SOCIAL Y EL  
INSTITUTO SALVADOREÑO DEL SEGURO SOCIAL

AÑOS	MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y ASISTENCIA SOCIAL	I.S.S.S.	T O T A L
1974	3.341,946	209,172	3.551,118
1975	3.476,500	241,538	3.718,038
1976	3.585,070	261,038	3.846,108
1977	3.821,740	294,801	4.116,541
1978	3.844,696	313,500	4.158,196
T O T A L E S	18.069,952	1.320,049	19.390,001

FUENTE:

Dirección General de Estadística y Censos, Ministerio de Economía,

Anuario Estadístico 1978, Tomo VIII, Situación Social.

San Salvador, El Salvador, C. A.

CUADRO N° 5 - B

COBERTURA DEL INSTITUTO SALVADOREÑO DEL SEGURO SOCIAL (ISSS)

	TRABAJADORES COTIZANTES			T O T A L	COMPAÑERAS DE VIDA	ESPOSAS	COBERTURA T O T A L
	TOTAL	ZONA ME TROPOLITANA	RESTO DEL PAIS				
1974	155,230	105,648	49,582	53,942	33,188	20,754	209,172
1975	169,026	112,999	56,027	72,512	44,667	27,845	241,538
1976	182,798	117,759	65,039	78,240	48,587	29,653	261,038
1977	206,299	136,218	70,081	88,502	54,606	33,896	294,801
1978	219,384	148,961	70,423	94,116	58,070	36,046	313,500
TOTAL DEL PERIODO	932,737	621,585	311,152	387,312	239,118	148,194	1.320,049

FUENTE.

Dirección General de Estadística y Censos, Ministerio de Economía,

Anuario Estadístico 1978, Tomo VIII, Situación Social

San Salvador, El Salvador, C. A.

INSTITUTO  
 SALVADOREÑO  
 DEL SEGURO SOCIAL



GUADRO N° 6

POBLACION URBANA, DEMANDA Y OFERTA DE VIVIENDA Y DEFICIT

1974 — 1978

AÑOS	POBLACION URBANA (Miles de hab.)	CRECIMIENTO POBLACIONAL (Miles)	NECESIDAD DE VIVIENDA	NECESIDAD DE VIVIENDA ACUMULADA	OFERTA DE VIVIENDAS		TOTAL	DEFICIT TOTAL ACUMULADO
					SECTOR FORMAL	SECTOR INFORMAL		
1974	1577.0	49.7	9,650	171,137 <sup>1/</sup>	7,491 <sup>2/</sup>	1,802 <sup>1/</sup>	9,293	161,844
1975	1628.0	51.0	9,903	171,747	8,932	1,811	10,743	161,004
1976	1680.4	52.4	10,175	171,179	6,356	1,821	8,177	163,002
1977	1734.1	53.7	10,427	173,429	9,798	1,837	11,635	161,794
1978	1789.0	54.9	10,660	172,454	8,711	1,846	10,557	161,897
					41,288	9,117	50,405	

FUENTE:

MIPLAN "Diagnóstico del Sector Vivienda, Plan Quinquenal 1978-1982

1/ Datos según estimaciones de EDURES

2/ Datos controlados estadísticamente.

GENERAL

CUADRO N° 7

PRESTAMOS OTORGADOS POR LOS BANCOS COMERCIALES E HIPOTECARIO

SEGUN SECTOR, 1974 - 1978

ESTRUCTURA EN CIFRAS ABSOLUTAS Y EN PORCENTAJES

SECTORES DE DESTINO	AÑOS 1 9 7 4		1 9 7 5		1 9 7 6		1 9 7 7		1 9 7 8	
	MILES COLONES	%	MILES COLONES	%	MILES COLONES	%	MILES COLONES	%	MILES COLONES	%
I -Agropecuario	352,963	24.4	351,533	23.8	500,326	27.9	655,568	26.9	585,913	24.3
II -Minería y Canteras	1,614	0.1	855	0.1	1,402	0.1	1,547	0.1	1,005	0.1
III-Industria Manufacturera	180,981	12.5	198,253	13.4	240,482	13.4	320,410	13.1	324,386	13.5
IV -Construcción	76,623	5.3	79,921	5.4	104,266	5.8	136,278	5.6	172,796	7.2
1. Vivienda*	24,950	1.7	19,462	1.3	22,954	1.3	38,130	1.6	47,632	2.0
V -Electricidad, Gas, Agua y Servicios Sanitarios	1,086	0.1	4,651	0.3	2,675	0.2	2,435	0.1	2,261	0.1
VI -Comercio	680,414	47.1	637,954	43.1	774,694	43.2	1,001,254	41.0	986,595	41.0
VII-Transporte, Almacenaje y Comunicaciones	5,734	0.4	6,721	0.5	5,967	0.3	9,623	0.4	4,836	0.2
VIII-Servicios	11,873	0.8	15,928	1.1	24,428	1.4	45,156	1.8	37,275	1.5
IX -Otras Activid.	134,179	9.3	183,406	12.3	137,451	7.7	267,978	11.0	292,725	12.2
T O T A L	1,445,467	100.0	1,479,222	100.0	1,791,691	100.0	2,440,249	100.0	2,407,792	100.0

FUENTE: BANCO CENTRAL DE RESERVA. Revistas Mensuales, Varios números y años.

\* No incluido en sumatoria

CUADRO N° 8

CREDITO OTORGADO PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS  
 POR LOS BANCOS COMERCIALES E HIPOTECARIO Y LA  
 FINANCIERA NACIONAL DE LA VIVIENDA, 1974 — 1978  
 (En miles de Colones)

Años	F N V Financiamiento de Corto Plazo	Bancos Comerciales e Hipotecario	Total Crédito para Vivienda	Crédito Total Otorgado por el Sistema Financiero	% Relación entre Crédito para Vi vienda y Crédi- to Total del Sis tema
1974	55,890	24,950	80,840	1.501,357	5.4
1975	77,065	19,462	96,527	1.556,287	6.2
1976	60,814	22,954	83,768	1.852,505	4.5
1977	114,885	38,130	153,015	2.555,134	6.0
1978	110,388	47,632	158,020	2.518,180	6.3
T O T A L	419,042	153,128	572,170	9.983,463	Md.= 5.7

FUENTE

BANCO CENTRAL DE RESERVA DE EL SALVADOR. Revistas Mensuales, varios números.

FNV - Memorias.

CUADRO N<sup>o</sup> 9  
 INVERSION PUBLICA EN EL SECTOR VIVIENDA  
 1974 - 1978  
 (En miles de Colones)

AÑOS	Inversión Física y Financiera Sector Formal* ( 1 )	FUENTES DE FINANCIAMIENTO				Total Inversión Pública Física y Financiera ( 6 )	%	%
		Fondo General ( 2 )	Recursos Propios ( 3 )	Préstamos Internos ( 4 )	T O T A L ( 5 )			
1974	15.765.4	1.178.1	14.587.3	---	15.765.4	406.195.2	0.3	3.9
1975	28.588.4	1 777.7	25.681.5	1.125.2	28.584.4	455.034.6	0.4	6.3
1976	43.981.3	6.976.7	36.761.6	243.0	43.981.3	539.100.2	1.3	8.1
1977	53.817.5	9.682.3	40.922.7	3.212.5	53.817.5	641.229.7	1.5	8.4
1978	63.531.1	9.620.4	49.383.4	4.527.3	63.531.1	708.183.5	1.4	9.0
<b>TOTAL</b>	<b>205.679.7</b>	<b>29.235.2</b>	<b>167.336.5</b>	<b>9.098.0</b>	<b>205.679.7</b>	<b>2.749.743.2</b>		

FUENTE:

Elaborado con datos tomados de los Indicadores Económicos y Sociales, varios años. MIPLAN.

\* Incluye. FSV, IVU, FNV y FUNDASAL.

CUADRO N° 10

CARACTERISTICAS FISICAS Y SOCIO-ECONOMICAS DE LA POBLACION QUE COMPONEN EL MERCADO INFORMAL DE LA VIVIENDA (1974-

SUB-MER-CADO	NIVEL DE INGRESO FAMILIAR	UBICACION	DENSIDAD	INFRAESTRUCTURA	T E N E N C I A	T I P DE UNII
MESON	0 - 230	Centros antiguos de las ciudades principales, tam <b>bi</b> én se encuen <b>tr</b> an en la per <b>if</b> eria del AMSS.	658 habitan <b>tes</b> por hectá <b>re</b> a, equivalen <b>tes</b> a 128 Un <b>id</b> ades por ha <b>bit</b> ante.	Dotados de servicios colec <b>tivos</b> básicos, su utiliza <b>ci</b> ón es regulada por un en <b>ca</b> rgado o mesonero. Carece de control sanitario.No reu <b>n</b> e las condiciones mínimas, para uso familiar.	Alquiler simple con do <b>cu</b> mento contractual formal.-Son muy inestables, pues de no ajustarse a las normas implantadas por el encargado, puede ser expulsado.	Colect <b>iv</b> os con ser <b>vi</b> cios cc <b>om</b> unes. 8-9 ha <b>bit</b> antes Mesón.
CAMPA <b>MEN</b> TOS	0 - 100	Situado cerca de áreas urbanas bien atendidas, en terrenos de topografía regular.	130 habitan <b>tes</b> por hectá <b>re</b> a.	Se caracterizan por poseer servicios colectivos que a falta de mantenimiento se han deteriorado, incluyendo sus unidades.	Terrenos de propiedad estatal, sus moradores pagan una renta mínima por el alquiler de la vivienda	Colect <b>iv</b> os cabañas maderas (Provis <b>io</b> nal)
COLO <b>NI</b> AS ILEGA <b>LES</b>	0 - 310	Periferia urbana en terrenos acc <b>id</b> entados de bajo valor comercial.	211 habitan <b>tes</b> por hectá <b>re</b> a, equivalentes a 32.8 un <b>id</b> ./hab.	Carece de servicios urbanos básicos como agua potable, la cual adquieren por un al <b>to</b> precio. De las vías de circulación interna sólo existen los trazos; en invierno son intransitables.	Terrenos en arrendam <b>ien</b> to con promesa de venta con dos variantes. Convenios verbales respaldados con recibos mensuales y contratos escritos no legalizados.	Unifam <b>il</b> iar cc <b>om</b> unidades y jard <b>in</b> es privados
TUGU <b>R</b> IOS	0 - 200	Barrancas, arenas, también a lo largo de vías férreas; en terrenos de topografía accidentada de bajo valor	348 habitan <b>tes</b> por hectá <b>re</b> a, equivalente a 535 Un <b>id</b> ./habit.	Usualmente sólo electricidad y alumbrado, a veces chorro público. Las vías in <b>te</b> rnas son veredas adaptadas a la topografía por la cual drenan las aguas lluvias.	Terreno de propiedad p <b>u</b> blica y privada, algunos han sido invadidos pacíficamente. Insegura, sin documento de propie <b>dad</b> legal y semi legal.	Unifam <b>il</b> iar s <b>in</b> ser <b>vi</b> cios sanitarios pr <b>iv</b> ados.

FUENTE:

La Vivienda y el Desarrollo Urbano, Diagnóstico y Fortalecimiento Institucional MOP. Nov 1982.

Revista ASIA N° 69 "Urbanización y Construcción en los Asentamientos Populares. Un Enfoque Adecuado".

CUADRO N° 11  
 DESTINO DE LOS GASTOS DEL PRESUPUESTO NACIONAL  
 PARA LOS SECTORES DE LA ECONOMIA  
 (En miles de Colones)

SECTORES	AÑOS	1 9 7 9	1 9 8 0	1 9 8 1	1 9 8 2	1 9 8 3	1 9 8 4
Desarrollo de los Recursos Naturales		27,140.8	47,080.9	50,342.8	51,223.4	33,159.2	34,972.0
Sectores de Desarrollo Social <u>1/</u>		447,240.1	587,205.8	565,839.1	561,045.2	572,193.0	667,567.3
Sectores de Desarrollo de la Infraestructura		200,195.9	307,226.0	340,717.1	193,059.5	190,653.1	206,822.6
Sectores de Desarrollo de la Producción		146,421.7	138,788.1	129,163.2	136,133.2	140,129.8	230,233.0
Servicios Económicos y Financieros		107,124.4	128,529.2	289,987.1	383,976.2	349,625.8	777,634.8
Administración y Servicios Generales <u>2/</u>		241,798.0	330,824.5	386,415.3	418,140.5	478,904.5	720,216.0
T O T A L E S		1.169,920.9	1.539,654.5	1.762,464.6	1.743,578.0	1.764,665.4	2.637,445.7

Fuente: Ministerio de Hacienda, Dirección de Contabilidad Central. Informe Complementario Constitucional Sobre la Hacienda Pública. Ejercicio Fiscal 1980-1984.

1/ Incluye Vivienda.

2/ Incluye Defensa Nacional

CUADRO N° 12

DESTINO DE LOS GASTOS DEL PRESUPUESTO NACIONAL

(En miles de Colones)

AÑOS E INCREMENTOS	1979	78-79 %	1980	79-80 %	1981	80-81 %	1982	81-82 %	1983	82-83 %	1984
SECTORES											
Educación	271,024.9		348,369.8	28.5	341,460.9	- 2.0	340,261.8	- 0.4	320,265.6	- 5.9	352,988.3
Salud	108,539.6		160,087.2	47.5	150,748.0	- 5.8	147,511.5	- 2.1	152,896.8	3.6	167,078.2
Vivienda	7,778.9		11,446.5	47.1	8,689.5	-24.1	4,268.3	-50.9	30,342.9	610.9	15,857.8
TOTALES	387,343.4		519,903.5		500,898.4		492,041.6		503,505.3		535,924.3

Fuente: Ministerio de Hacienda Dirección de Contabilidad Central.

Informe Complementario Constitucional Sobre la Hacienda Pública.

Ejercicios Fiscales 1980-1984.

CUADRO N° 13  
COBERTURA DEL  
INSTITUTO SALVADOREÑO DEL SEGURO SOCIAL  
(ISSS)

AÑOS	T O T A L	ZONA ME TROPOLI- TANA	RESTO DEL PAIS	TOTAL	COMPAÑE RAS DE VIDA	ESPOSAS	COBERTURA T O T A L
1979	225,489	154,321	71,168	96,735	59,685	37,050	322,224
1980	191,863	128,916	62,947	82,309	50,785	31,524	274,172
1981	182,115	123,568	58,547	78,127	48,205	29,922	260,242
1982	184,575	126,752	57,823	79,183	48,857	30,326	263,758
1983 <u>1/</u>	200,210	137,446	62,764	85,890	52,994	32,896	286,100
1984 <u>1/</u>	193,645	136,446	57,199	83,074	51,257	31,817	276,719
TOTAL DEL PERIODO	1,177,897	807,449	370,448	505,318	311,783	193,535	1.683,215

Fuente: Anuario Estadístico 1982. Tomo VIII. Situación Social. DIGESTYC.  
Ministerio de Economía, San Salvador, El Salvador, C. A.

1/ Cifra proporcionada por el Depto. Punto Focal, DIGESTYC, Ministerio de Economía.  
San Salvador, El Salvador, C. A.



CUADRO N° 14  
 POBLACION CUBIERTA POR EL  
 MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y ASISTENCIA SOCIAL Y  
 EL I.S.S.S.

AÑOS	MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y ASISTENCIA SOCIAL	I.S.S.S.	T O T A L
1979	3.955,259	322,224	4.277,483.0
1980	4.077,428	274,172	4.351,600.0
1981	4.204,060	260,242	4.464,302.0
1982	4.335,842	263,758	4.599,600.0
1983	4.444,732	286,100	4.730,832.0
1984	4.579,145	276,719	4.855,864.0
<b>T O T A L E S</b>	<b>25.596,466</b>	<b>1.683,215</b>	<b>27.279,681.0</b>

Fuente: Elaboración propia basada en Anuario Estadístico 1982. Tomo VIII. DIGESTYC  
 Ministerio de Economía.

CUADRO N° 15  
 ATENCION MEDICA A  
 REGIONES DEL PAIS POR CADA 10,000 HABITANTES

REGION	1 9 8 2		1 9 8 4	
	MEDICOS	TASA <u>1/</u>	MEDICOS	TASA <u>1/</u>
TOTAL	1,541	0/ 000 h 3.1	1,523	2.9
Occidental	301	3.0	300	2.9
Central	159	2.5	159	2.4
Metropolitana	640	5.3	640	5.0
Paracentral	172	2.1	171	2.0
Oriental	269	2.0	253	1.8

Fuente: DIGESTYC

1/ Calculadas en base a población accesible a 1982 (población accesible de los municipios que cuentan con uno o más establecimientos de salud).

CUADRO N° 16  
POBLACION URBANA,  
DEMANDA Y OFERTA DE VIVIENDA Y DEFICIT  
1979 — 1984

AÑOS.	POBLACION URBANA (miles de habitantes)	CRECIMIENTO POBLACIONAL (miles)	NECESIDAD DE VIVIENDA	NECESIDAD DE VIVIENDA ACUMULADA	OFERTA DE VIVIENDAS SECTOR		TOTAL	DEFICIT TOTAL ACUMULADO
					FORMAL	INFORMAL		
1979	1,845.2	56.2	10,912	172,809 <sup>1/</sup>	8,806 <sup>2/</sup>	1,859	10,665	162,144
1980	1,902.5	57.3	11,126	173,270	10,936	1,869	12,805	160,465
1981	1,961.2	58.7	11,398	171,863	15,056	1,887	16,943	154,920
1982	2,021.2	60.0	11,650	166,570	19,871	1,896	21,767	144,803
1983	2,082.4	61.2	11,883	156,686	21,318	1,909	23,227	133,459
1984	2,144.9	62.5	12,136	145,595	13,177	1,919	15,096	130,499
TOTALES					89,164	11,339	100,503	

Fuente: MIPLAN "Diagnóstico del Sector Vivienda  
Plan quinquenal 1978-1982

1/ Datos según estimaciones de EDURES

2/ Datos controlados estadísticamente

CUADRO N° 17  
 PRESTAMOS OTORGADOS POR LOS BANCOS COMERCIALES  
 E HIPOTECARIO SEGUN SECTOR, 1979—1984  
 ESTRUCTURA EN CIFRAS ABSOLUTAS Y EN PORCENTAJES

SECTORES DE DESTINO	1979		1980		1981		1982		1983		1984	
	MILES COLONES	%	MILES COLONES	%	MILES COLONES	%	MILES COLONES	%	MILES COLONES	%	MILES COLONES	%
I. Agropecuario	563,498	24.2	505,436	25.7	554,726	28.7	763,021	33.5	729,442	24.3	928,693	19
II. Minería y Canteras	969	0.1	1 258	0.1	2,131	0.1	1,250	0.1	1,238	0.1	1,134	0
III. Industria Manufacturera	296,598	12.7	197,219	10.0	191,627	9.9	240,568	10.5	250,868	8.3	449,963	9
IV. Construcción	143,207	6.1	76,789	3.9	57,553	3.0	114,619	5.0	88,978	3.0	155,103	3
1. Viviendas*	33,347	1.4	13,975	0.7	9,011	0.5	16,511	0.7	15,858	0.5	36,339	0
V. Electricidad, Gas, Agua y Servicios Sanitarios	1,453	0.1	698	-	2,965	0.1	6,849	0.3	6,036	0.2	14,320	0
VI. Comercio	1.000,931	42.9	787,075	39.9	594,219	30.8	557,175	24.4	1.186,530	39.5	2.444,487	5
VII. Transporte, Almacenaje y Comunicaciones	5,688	0.2	3,216	0.2	2,172	0.1	3,226	0.1	6,946	0.2	15,726	
VIII. Servicios	81,383	3.5	22,282	1.1	30,442	1.6	35,064	1.5	45,837	1.5	68,712	
IX. Otras Actividades	235,862	10.1	376,759	19.1	495,781	25.7	558,156	24.5	689,112	22.9	670,505	1
T O T A L	2.329,589	100.0	1.970,732	100.0	1.931,616	100.0	2.279,928	100.0	3.004,987	100.0	4.748,643	10

Fuente: Revistas mensuales del BCR, varios números y años

\* No incluido en sumatoria

CUADRO N° 18

CREDITO OTORGADO PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS  
 POR LOS BANCOS COMERCIALES E HIPOTECARIO Y LA  
 FINANCIERA NACIONAL DE LA VIVIENDA, 1979—1984

(En miles de Colones)

AÑOS	F N V FINANCIAMIENTO DE CORTO PLAZO	BANCOS COMERCIALES E HIPOTECARIO	TOTAL CREDITO PARA VIVIENDA	CREDITO TOTAL OTORGADO POR EL SISTEMA FINANCIERO	RELACION ENTRE CREDITO PARA VIVIENDA Y CREDITO TOTAL DEL SISTEMA (%)
1979	54,754	33,347	88,101	2.384,343	3.7
1980	89,317	13,975	103,292	2.060,049	5.0
1981	139,258	9,011	148,269	2.070,874	7.2
1982	209,183	16,511	225,694	2.489,111	9.1
1983	183,188	15,858	199,046	3.188,175	6.2
1984	145,322	36,339	181,661	4.893,965	3.7
TOTAL	821,022	125,041	946,063	17.086,517	Md= 5.8

Fuente: Revistas mensuales BCR, varios números y Memorias FNV, varios años.

CUADRO N° 19

RECURSOS EXTERNOS UTILIZADOS POR EL FSV, 1981-1983

AÑOS	INSTITUCION FINANCIERA	MONTO DEL PRESTAMO (¢)	MONTO RETIRADO (¢)
1981		25.000,000.00	6.249,808.44
1982	B C I E	---	18.712,595.74
1983		7.500,000.00	7.537,595.82
SUBTOTAL		32.500,000.00	32.500,000.00
1982		48.403,610.95	4.368,597.10
1983	F I V	---	23.394,071.13
SUBTOTAL		48.403,610.95	27.762,668.23
T O T A L		80.903,610.95	60.262,668.23

Fuente: Resumen de Labores X Aniversario, FSV.

CUADRO N° 20  
 FINANCIERA NACIONAL DE LA VIVIENDA  
 RECURSOS FINANCIEROS Y SU APLICACION  
 (Desde Junio de 1963 hasta Diciembre 1983)

R E C U R S O S	A P L I C A C I O N
Aportes del Gobierno de El Salvador y Reservas de la FNV ... ¢ 18.248,075	Asistencia Financiera a las Asociaciones de Ahorro y Préstamo ..... ¢ 501.941,218
Créditos del Banco Central de Reserva de El Salvador ..... 268.512,180	Asistencia Financiera al IVU ..... 13.213,700
Créditos AID ..... 15.250,000	Amortización Créditos BCR ..... 268.512,180
Préstamos Directos de Entidades Financieras (Sector Externo) .... 38.182,573	Amortización Créditos BCIE ..... 6.770,861
Préstamos Directos del Gobierno Central (Dirección General de Tesorería) ..... 8.450,000	Amortización Créditos AID ..... 6.770,861
Recuperaciones de Préstamos Otorgados 418.657,773	Amortización Valores en Circulación- ISSS.. 3.691,319
Venta de Valores en Moneda Nacional ..... 61.000,000	Amortización Valores en Circulación- BCR.. 2.000,000
	Adquisición Bienes Muebles ..... 762,000
	Aportes al Fondo de Protección ..... 295,590
	Fondo de Liquidez ..... 891,020
	Inversiones en Títulos Valores y Otros ... 1.811,648
	Recursos para Operaciones Financieras .... 26.937,448
<b>T O T A L</b> ¢ 828.300,601	<b>T O T A L</b> ¢ 828.300,601

Fuente: Memoria de Labores 1983, FNV.

CUADRO N° 21

SALARIOS MINIMOS DECRETADOS POR  
EL EJECUTIVO POR ACTIVIDAD ECONOMICA  
(En Colones)

ACTIVIDAD ECONOMICA	1979	1980	1981	1982	1983	1984
INDUSTRIA AGRICOLA DE TEMPORADA						
Beneficios de Café	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00
Ingenios de Azúcar	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
Beneficios de Algodón	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
MANUFACTURA Y SERVICIOS						
AMSS	9.00	11.00	11.00	11.00	11.00	13.00
Otros Municipios	8.00	10.00	10.00	10.00	10.00	11.90
COMERCIO						
Municipio San Salvador	9.00	11.00	11.00	11.00	11.00	13.00
Otros Municipios	8.00	10.00	10.00	10.00	10.00	11.90

Fuente: MIPLAN. Indicadores Económicos y Sociales 1984



CUADRO N° 22  
 CRECIMIENTO DE LA POBLACION DE  
 BAJOS RECURSOS EN EL AMSS  
 HIPOTESIS DEL CRECIMIENTO Y TENDENCIAS CONTINUAS  
 1976 - 1987

	1 9 7 7	1 9 8 2	1 9 8 7
Población de bajos recursos	364,000	483,300	641,000
Porcentaje total de la población en el AMSS	47.9	50.3	53.4
Número de familias de bajos recursos	79,000	101,000	131,000
Porcentaje de familias en el AMSS	51.0	55.2	56.7
Población total en el AMSS	761,000	960,000	1.200,000
Total de familias en el AMSS	151,000	182,000	231,000

Fuente: EDURES - Documento N° 25, Informe Final. 1978

CUADRO N° 23  
MATERIALES PREDOMINANTES EN VIVIENDAS DE  
BAJOS RECURSOS UBICADAS EN EL AMSS

SISTEMA	ESTRUCTURA	PAREDES	TECHO	PISO
Informal	Bambú, ramas de árboles, etc.	Cartón	Cartón, Plástico, etc.	Tierra
Bahareque	Postes de madera	Lodo y materiales mixtos	Tejas	Cemento
Madera	Cuartones y Costaneras.	Tablas de madera	Lámina galvanizada	Cemento
Adobe	Postes de madera	Adobe	Tejas	Cemento
Mixto	Concreto reforzado	Ladrillo de barro	Láminas de asbesto	Ladrillo de cemento.

Fuente: Documento N° 25/EDURES. Informe Final.

ANEXO 3  
GLOSARIO Y ABREVIATURAS  
UTILIZADAS

GLOSARIO

Se consideró conveniente incluir en el presente trabajo de investigación, un listado de los términos que más se utilizaron los cuales se definen de la siguiente manera:

- Area Metropolitana : Es el área geográfica que incluye los municipios siguientes: San Salvador Mejicanos, Ayutuxtepeque, Cuscatancingo, Ciudad Delgado, Ilopango, Soyapango, Antiguo Cuscatlán, San Marcos y Nueva San Salvador (Santa Tecla).
- Añobe : Bloques de tierra, zacate y barro que se usa para la construcción de paredes.
- Aparato Productivo : Se utiliza como sinónimo de estructura productiva.
- Area Rural : Aquella que aunque pertenezca a un municipio no ha sido considerada como área urbana.
- Area Urbana : Es aquella donde residen las autoridades municipales siendo sus límites los que las mismas autoridades determinan, independientemente de que dichas áreas posean o no servicios básicos o un determinado número de habitantes.

- Bahareque : Material formado por madera y tierra o barro para construcción de paredes
- Categoría Social : Grupo de personas con costumbres y características similares que se ubican dentro de un estadio social. Por ejemplo, los desplazados corresponden a una categoría social de estratos - pobres marginados.
- Condición Habitacional: Es la situación de vivienda que prevalece y afecta a un país, región, ciudad o familia para una fecha determinada y se refiere al alojamiento físico a la funcionalidad del hogar, a la vinculación necesaria del hogar con el resto de la comunidad y al conjunto de servicios necesarios para el albergue de la familia y el desarrollo del hogar.
- Crisis : Momento o situación difícil que obliga a tomar decisiones espontáneas.
- Coyuntura : Situación dinámica que determina un estado de cosas.
- Cooperativa : Agrupación de personas que han reconocido sus necesidades e intereses - que se organizan con fines solidarios y ayuda mutua para poder realizar determinadas actividades productivas.
- Choza (Rancho) : Es la vivienda construida de materiales desechables o desperdicios como

paja, palmeras, lámina, madera, cartones, plásticos, etc.

- Colonia Ilegal : Consiste en sitios o lotes de terreno generalmente vendidos por especuladores del suelo suburbano que se coloca al márgen de la ley respectiva. Están ubicados en la periferia del AMSS, frecuentemente en lugares de mala topografía, carecen de infraestructura básica, pero en la medida que la comunidad se va desarrollando, así se van introduciendo los servicios básicos.
- Campamento : Fueron construidos como albergue temporal o provisional para víctimas del terremoto de 1965 y consiste en viviendas de tipo colectivo construidas de madera, con servicios sanitarios comunes. Cuentan con un servicio de agua mejor que el de los tugurios y es muy alta la densidad poblacional.
- Déficit Habitacional Urbano. : Deficiencias en el régimen habitacional, en los servicios y equipamiento comunitario.
- Desplazado : Persona que ha abandonado su lugar - de origen afectado por la violencia, proceden del área rural, poseen bajo nivel educativo o son analfabetas, su mano de obra pertenece a la no calificada, y está subempleado, sus ingresos bajos o nulos, es decir, que pertenece a la categoría de mano de obra no calificada.

tenece a los estratos más pobres del país.

- Deuda Externa : Obligación de pagar el financiamiento recibido de instituciones de crédito extranjeras.
- Demanda Insatisfecha: Bienes y servicios necesarios que no han podido ser adquiridos.
- Ecología : Estudio de las relaciones de un ser viviente con el medio en que habita.
- Economía : Es el conjunto de relaciones sociales de producción que a su vez corresponden a un grado determinado de desarrollo de las fuerzas productivas y componen la base del régimen social.
- Ciencia que estudia los procesos de producción, circulación, distribución y consumo respondiendo al mejor aprovechamiento de los mismos para la satisfacción de necesidades.
- Emigración : Dejar el lugar de origen para domiciliarse en otro.
- Equipamiento Básico: Comprende agua potable, alcantarillado, alumbrado eléctrico público y tren de aseo.
- Esparcimiento : Cines, parques, instalaciones deportivas (incluye piscinas).

- Equipamiento Comunitario. : Abarca el equipamiento básico, el esparcimiento y además centros comerciales de bienes y servicios, mercados y rastros.
- Estructura : Modo relativamente estable de organización de los elementos de un sistema.
- Estructura Económica: Corresponde al carácter de las relaciones que contraen los hombres con motivo de la producción y se concretiza en las formas de propiedad de los factores de producción, en los modos institucionales de combinación de los factores para el proceso de producción, en la forma de distribuir el producto y en la circulación de los bienes.
- Espacio Geográfico : Lugar espacial donde se desarrollan las diferentes actividades de las comunidades humanas.
- Grupo Solidario : Número de personas que se unen para organizarse y resolver sus problemas comunes.
- Habitat : Término que designa el modo de agrupación de los establecimientos o asentamientos humanos.
- Hacinamiento : Relaciones de las personas que viven en un solo cuarto (Se dice que hay hacinamiento cuando viven más de dos personas en un solo cuarto).
- También se considera la necesidad de



utilización de los espacios físicos para uso múltiple. (sala-comedor-dormitorio, etc.)

Inversión : En sentido macroeconómico la inversión constituye la parte del ingreso nacional no gastada en consumo directo y gastada en la adquisición de factores productivos que el ahorro permite obtener.

La inversión es el uso de factores - para producir bienes de capital que satisfagan las necesidades del consumidor del futuro.

Inmigración : Es la acción de llegar a un lugar para establecerse en él.

Marginalidad : Es una condición social de los grupos que se relacionan funcionalmente con el sistema productivo de dos maneras principalmente: a través de un trabajo casual por una parte y ejerciendo, por otra, con su número y libre disponibilidad, una depresión de los costos de la fuerza de trabajo.

Marginalidad Urbana: Denota la falta de alguna relación - entre las diferentes unidades habitacionales y el conjunto de servicios municipales y comunales, su localización en las orillas de la ciudad y - las desventajas de los solares en los que están construidas. Los habitantes

de estos asentamientos no tienen ca  
pital necesario para establecerse en  
una colonia legal.

- Mesón : Vivienda colectiva, construida expro  
feso o habitada para el efecto. Edi  
ficada con materiales más duraderos  
que las otras soluciones habitacionales  
populares, destinada a numerosas  
familias que ocupan generalmente una  
sola habitación de la misma que la -  
convierten en su morada y en la cual  
comparten servicios sanitarios comu  
nes, lavaderos, cocinas, tendederos  
de ropa, corredores, etc.; el mesón  
se encuentra cerca de los centros de  
empleo y de los servicios públicos y  
se convierten en focos de vida malsa  
na en el AMSS.
- Migración : Acción y efecto de trasladarse de un  
lugar a otro para establecerse en él.  
Se subdivide en Inmigración y Emigraci  
ón.
- Modelo Político : El papel del Estado es el fiel repre  
sentante de los intereses de las cla  
ses dominantes, vigilando por conser  
var el orden establecido.
- Mercado Convencional de la Vivienda : Se utilizó como sinónimo de Mercado  
Formal de la Vivienda.
- Mercado no Convencional de la Vivienda : Se utilizó como sinónimo de Mercado  
Informal de la Vivienda y de la Oferta  
Informal de la misma.

Necesidades Básicas: Para este estudio se consideró como necesidades básicas la salud (que incluye la alimentación), la educación y la vivienda.

Oferta Formal de la Vivienda. : Producción ejecutada por el sector público y privado que cumple con los requisitos mínimos establecidos por la DUA.

Oferta Informal de la Vivienda. : Las soluciones habitacionales que se producen en forma espontánea, parcialmente planificada pero que no cumplen con los requisitos mínimos exigidos por la DUA y por aquellas viviendas colectivas que no poseen condiciones mínimas de salubridad, aseo y habitabilidad.

Quedan comprendidas en la Oferta Informal los siguientes submercados:

- a) Tugurios,
- b) Campamentos,
- c) Mesones,
- d) Casas Viejas
- e) Colonias Ilegales.

Plan : Es una realización concreta en un plazo determinado con metas de carácter social, económico y físico dentro del marco de las políticas establecidas.

Política Nacional Habitacional. : Es un conjunto de decisiones estatales de tipo social, económico, técnico, legal y administrativo que tiene por objeto primordial el mejoramiento de las condiciones ambulantes de un país o región.-

- Política Institucional. : Es una acción específica formulada a nivel de un determinado organismo, con el objeto de encauzar ó complementar la Política Nacional de un determinado sector.
- Promiscuidad : Ocurre cuando actividades que son naturalmente incompatibles, tienen que ser llevadas a cabo en el mismo espacio funcional.
- Producto Territorial Bruto (PTB) : Es el más importante de los indicadores macroeconómicos y representa el valor de la producción a precios finales de mercado, realizados dentro del territorio nacional. También se conoce como Producto Interno Bruto (PIB).
- Población económicamente activa. : Sector de la Población comprendido en el rango de 14 a menos de 65 años, que se considera puede ser utilizado dentro del proceso de trabajo, para la producción de bienes y servicios.
- Subdesarrollo : Sociedad dependiente y explotada que contribuye al desarrollo de los países céntricos y que acumula en su interior los efectos de esta población. También la suma de los efectos del modo de producción capitalista,
- Este dominio actúa sobre la estructura de las fuerzas productivas y sobre las relaciones de clase de los países situados, por razones históricas, en la posición más desfavorable.

- Solución Habitacional. : Es el ambiente físico que sirve de albergue a las familias de acuerdo con sus posibilidades socio-económicas.
- Tugurios : Son asentamientos de alta densidad, con bajos niveles de servicios, ubicados a lo largo de barrancas, lechos de quebradas y derechos de vía; se encuentran en terrenos públicos y privados. Las familias que habitan en tugurios, sobre terrenos públicos no pagan alquiler al gobierno, pero algunos alquilan champas a otros. Las familias ubicadas en terrenos privados, pagan alquiler mensual a sus propietarios o intermediarios.
- Vivienda : En un sentido amplio e integral el campo de la vivienda comprende tanto el medio que rodea al ser humano en sí, como las funciones humanas que se desarrollan alrededor de la familia y que no pueden cumplirse aisladamente dentro de la estructura física que le sirve de albergue. Es necesario, por lo tanto, referirse a un marco más amplio para lograr la satisfacción de las necesidades sociales y la integración comunal con otras familias. Este marco mayor es el Habitat humano, entendiéndose como tal el conjunto de viviendas, servicios, instalaciones e instituciones que componen el paisaje cultural dentro del cual se desarrolla la actividad diaria del hombre y su familia.

## ABREVIATURAS UTILIZADAS

AAP	:	Asociaciones de Ahorro y Préstamo.
ACNUR	:	Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados.
AID	:	Agencia Internacional para el Desarrollo
AMSS	:	Area Metropolitana de San Salvador
BCIE	:	Banco Centroamericano de Integración - Económica.
BID	:	Banco Interamericano de Desarrollo.
BIRF	:	Banco Interamericano de Reconstrucción y Fomento.
CONADES	:	Comisión Nacional de Asistencia a la Población Desplazada.
CICR	:	Comité Internacional de la Cruz Roja.
MIPLAN	:	Ministerio de Planificación y Coordinación del Desarrollo Económico y Social.
FMI	:	Fondo Monetario Internacional.
FNV	:	Financiera Nacional de la Vivienda.
FSV	:	Fondo Social para la Vivienda.
FSDVM o FUNDASAL	:	Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima.

INPEP : Instituto Nacional de Pensiones para -  
los Empleados Públicos.

ISSS : Instituto Salvadoreño del Seguro Social

IVU : Instituto de Vivienda Urbana.

IPC : Índice de Precios al Consumidor

MOP : Ministerio de Obras Públicas

MSPYAS : Ministerio de Salud Pública y Asistencia  
Social.

OEA : Organización de Estados Americanos.

PRONAVI : Programa Nacional de la Vivienda.

PMA : Programa Mundial de Alimentos.

SAP : Sistema de Ahorro y Préstamo.

SSA : Secretariado Social Arquidiocesano.

DIGESTYC : Dirección General de Estadística y Censos  
del Ministerio de Economía.

DUA : Dirección General de Urbanismo y Arquitecu  
tura del Ministerio de Obras Públicas.

EDURES : Estudio de Desarrollo Urbano y Regional -  
de El Salvador.

FEDECREDITO : Federación de Cajas de Crédito.

ANEXO 4  
CARACTERIZACION DE LOS  
ASENTAMIENTOS VISITADOS



## A N E X O 4

### CARACTERIZACION DE LOS ASENTAMIENTOS VISITADOS

De acuerdo a la investigación realizada en los diferentes asentamientos de desplazados se pudo constatar las malas condiciones en que vive la mayoría de esta población, la cual se encuentra hacinada y en situaciones precarias de alimentación, salud, vivienda y esparcimiento.

Es preciso señalar que, comparativamente, las instalaciones que ocupan los desplazados asistidos por el Secretariado Social Arquidiocesano, presentan mejores condiciones que las comunidades que atiende CONADES, ya que éstas poseen alguna infraestructura básica, sus construcciones son de material más duradero y también son lugares cerrados y sin acceso a personas particulares, por razones de seguridad y garantía de sus ocupantes.

#### Refugio San José Calle Real

Localización.

Está ubicado en el caserío Calle Real del cantón del mismo

nombre, perteneciente al municipio de Ciudad Delgado, con la que se comunica por la carretera Troncal del Norte, desviándose hacia el Oriente a 2 kilómetros de camino vecinal y cuya extensión es aproximadamente de 293,062 v<sup>2</sup> de terreno ondulado que aloja un total de 700 personas que constituyen 140 familias.

#### Aspectos Sobre Vivienda

El tipo de solución habitacional con que cuenta este refugio es de forma colectiva y se le ha dado en llamar "MODULOS" los cuales están contruidos predominantemente de los siguientes materiales: paredes de tablex o madera, techos de lámina y suelos de cemento. Cada módulo consta de 3 ó 4 habitaciones las cuales alojan a 3 ó 4 familias por habitación; poseen área de cocinas, lavaderos comunes y un corredor general. Son en total 7 módulos que están distruibuidos uniformemente en forma lineal.

El terreno es propiedad del Arzobispado y aunque el habitat se asemeja a las zonas rurales de donde estas personas provienen, los moradores presentan claras tendencias a no permanecer por mucho tiempo y regresar "como sea" a sus lugares de origen. Podría ser de carácter permanente en caso de que el Arzobispado lo donara y que los moradores desearan quedarse; además, el aspecto de vivienda deberá mejorarse ya que las observaciones directas que se realizaron indican claro hacinamiento e insalubridad.

## Aspectos Sociales

Cuentan con clínica asistencial que atiende los casos de enfermedades leves pues no cuentan con personal calificado sino que es la misma comunidad la que atiende a los enfermos. Para enfermedades graves los pacientes son llevados a los Hospitales del AMSS bajo la protección del Arzobispado. Eventualmente CRI les da medicina preventiva; también tienen una escuela que ofrece dos turnos: por las mañanas asisten los niños y por la tarde los adultos, aprenden en ella a leer y escribir y aspectos de organización social y religiosa.

## Aspectos Económicos

Cultivan varios productos agrícolas aprovechando al máximo el terreno, entre los cuales en orden importancia están: el maíz, frijol, arroz, yuca, repollo y frutas; existe una zona de talleres en donde realizan labores de carpintería y sastretería.

Todo lo producido en este refugio es para el consumo exclusivo de la población desplazada en este lugar.

Es importante mencionar que a Diciembre de 1984 se proyectaba que toda la población de los refugios de San Roque y San José de la Montaña en el municipio de San Salvador, se trasladaría a este Refugio porque reunía condiciones de poder albergar más familias y porque los dos refugios mencionados ya no operarían y serían cerrados a partir de Enero de 1985.

## Asentamiento "Domus Mariae"

### Localización

El asentamiento "Domus Mariae" está ubicado en el municipio de Mejicanos, en el cantón Delicias del Norte, aproximadamente a 1/2 Km. del centro de Mejicanos. Está habitado por 536 personas que hacen un total de 107 familias.

Este asentamiento ocupa una extensión de 4000 v<sup>2</sup> aproximadamente la cual es propiedad de la Iglesia Católica de San Salvador.

### Aspectos Sobre Vivienda

El asentamiento se caracteriza porque la vivienda es de tipo colectiva, es decir, que las familias están albergadas en módulos de construcción mixta, suelos de cemento y techo de lámina. En cada módulo se alojan más de cuatro familias. También hay algunas viviendas de tipo unifamiliar, construidas de bahareque o cartón y con suelos de tierra y techo de lámina. Este asentamiento es cerrado y de acceso restringido para personas particulares por razones de seguridad de los desplazados.

### Aspectos Sociales

Están organizados en comisiones de trabajo para atender sus necesidades de alimentación, salud, vivienda y otras actividades. Reciben atención médica del SSA cada semana, pero

cuando se trata de enfermedades graves acuden a hospitales de la capital, principalmente a hospitales generales (Rosales, Maternidad y B. Bloom). Reciben servicio de educación dentro del mismo lugar y por turnos en una escuela improvisada y la mayor parte de la población está conformada por mujeres, niños y ancianos.

### Aspectos Económicos

No realizan actividades económicas que les genere un ingreso pues por razones de seguridad, no salen del asentamiento; no obstante, ejecutan labores de tipo artesanal como por ejemplo: carpintería, sastrería, tejen atarrayas, etc. No poseen ninguna clase de bienes pues la mayoría ha sido expulsada de su lugar de origen por razones muy conflictivas.

### Comunidad Río Las Cañas. Soyapango

#### Localización

Asentamiento ubicado en Soyapango a 6 kilómetros de camino vecinal de la Colonia Bosques del Río de la misma jurisdicción, habitado por 187 personas que constituyen 37 familias asentadas en un área de propiedad privada ocupado con permiso y cuya extensión se estima en 12,000 v<sup>2</sup> en terreno plano y al margen del Río Las Cañas.

#### Aspectos Sobre Vivienda

El asentamiento podría convertirse en permanente mediante

gestión de compra con la Compañía Meléndez, mejorando las características de las viviendas y dotando a la comunidad de la infraestructura necesaria para que sea adecuada a sus moradores, ya que las 37 viviendas construidas en forma lineal, tienen paredes predominantemente de bahareque, con techos de lámina y suelos de tierra.

### Aspectos Sociales

La escuela más cercana queda a 7 kilómetros. Reciben medicina preventiva en forma ocasional y medicina curativa permanentemente por parte del programa HOPE. CONADES les proporciona alimentos y abrigo. También son atendidos por la Alcaldía Municipal de Soyapango y por Scouts de El Salvador en los aspectos de apoyo para obras comunales.

En la comunidad existe una casa comunal que también sirve de taller de costura (tienen 2 máquinas de coser donadas por la Alcaldía y por Scouts de El Salvador) y de clínica asistencial.

### Aspectos Económicos

Los desplazados de este lugar tienen trabajo en forma ocasional extrayendo arena y los más jóvenes y fuertes son contratados como peones de camiones areneros, lo cual se les facilita porque la ubicación de la comunidad está aledaña al arenal del Río Las Cañas.

Algunas mujeres también en forma ocasional trabajan lavando y planchando en las casas de la Colonia Bosques del Río.

### Comunidad "22 de Abril"

#### Localización

El asentamiento está ubicado en Soyapango, Municipio de San Salvador, aproximadamente a 6 Kms. de la capital, en un terreno perteneciente a la Alcaldía Municipal de Soyapango. Su extensión se estima en 6500 v<sup>2</sup>. Se encuentra en medio de una colonia marginal de la cual aprovecha proveerse de algunos servicios.

#### Aspectos Sobre Vivienda

Esta comunidad está conformada por 945 viviendas agrupadas en forma nuclear, en la cual se alojan 1,124 familias que hacen un total de 5,622 personas aproximadamente; que se encuentran hacinadas o habitan en condiciones deplorables. Viviendas de tipo individuales construidas en su mayoría con materiales tales como: bahareque, lámina y materiales desechables.

#### Aspectos Sociales

En cuanto a la educación, la escuela más cercana se encuentra a 500 mts. del asentamiento; en materia de salud reciben asistencia médica en forma permanente por parte del Proyecto "HOPE". CONADES les proporciona asistencia alimentaria en forma permanente y en promoción social y abrigo en forma ocasional.

## Aspectos Económicos

La mayoría de la población de este asentamiento no tiene una ocupación permanente que les genere un ingreso para poder subsistir, y dadas las circunstancias, ellos se tienen que emplear en lo primero que encuentren; eventualmente los hombres son contratados en haciendas del sector reformado que se encuentran en las faldas del cerro San Jacinto cercanas al lugar, realizando tareas agrícolas.

## Asentamiento "El Pepeto"

### Localización

"El Pepeto" es un asentamiento de desplazados que está ubicado en el Cantón "El Pepeto" jurisdicción de San Marcos a 2 Kms. del centro de San Marcos, y está habitado por 32 familias que hacen un total de 160 personas aproximadamente, en una faja de terreno cuya extensión se estima en 2,000 v<sup>2</sup> y es propiedad de la municipalidad de San Marcos.

### Aspectos Sobre Vivienda

El asentamiento está conformado por 32 viviendas mal construidas a lo largo de la faja y en dos líneas paralelas. El material de construcción que predomina es el bahareque, los techos son de lámina y los suelos de tierra. Cada vivienda mide aproximadamente 4 metros de largo por 3 de ancho y en la cual se encuentran hacinadas más de 5 personas. Carecen de los



servicios básicos indispensables como agua potable y energía eléctrica.

### Aspectos Sociales

Están organizados en Comités Locales para atender asuntos relacionados con la alimentación, vivienda, salud y trabajos de limpieza.

Reciben asistencia médica de parte del Proyecto HOPE (dos veces por semana) cuando es de tipo preventivo y en casos de enfermedades menores, cuando enferman de gravedad son trasladados al Hospital General de San Salvador.

Los servicios de educación lo reciben en Escuelas Públicas que están ubicadas fuera del asentamiento a una distancia de 200 mts. del lugar. La mayor parte de la población son ancianos, mujeres y niños.

### Aspectos Económicos

Algunos desplazados realizan labores de tipo doméstico y en forma ocasional, muy pocos poseen trabajo permanente y los ingresos que perciben son muy escasos que apenas les alcanza para adquirir algunos bienes para su subsistencia.

## BIBLIOGRAFIA

## BIBLIOGRAFIA

1. BRAND, Salvador Osvaldo  
"Diccionario de las Ciencias Económicas y Administrativas"  
Impresora Salvadoreña, 1a. Edición.  
San Salvador, El Salvador, C. A. 1978.
2. BROWNING, David  
El Salvador, La Tierra y El Hombre  
Ediciones Castellanas, Dirección de Publicaciones.  
Ministerio de Educación. San Salvador. 1975.
3. LOPEZ, Carlos Roberto  
Industrialización y Urbanización en El Salvador.  
1969—1979
4. RIBA, José Ricardo  
"La Vivienda en Centroamérica", Secretaría General de la  
Organización de Estados Centroamericanos (CODECA).  
1a. Edición, 1969.
5. TOBORGA, Huáscar  
"Como Hacer una Tesis", Editorial Grijalbo, S. A.  
4a. Edición, 1982. México, D. F.
6. TORRES RIVAS, Edelberto  
Interpretación del Desarrollo Social Centroamericano.
7. "DESPLAZADOS Y REFUGIADOS SALVADOREÑOS EL SALVADOR, 1985"  
Instituto de Investigaciones de la Universidad  
Centroamericana José Simeón Cañas. Informe Preliminar  
1° de Junio - 1985.
8. CHAVEZ MENA, Fidel  
Implicaciones Económicas de la Política de El Salvador  
(1979-1985). BOLETIN de Ciencias Económicas y Sociales.  
Universidad Centroamericana José Simeón Cañas.  
Noviembre-Diciembre 1985.
9. LOPEZ, Henry Baltazar y SAFIE, Félix Garrid  
"Población Desplazada y Vivienda".  
MIPLAN, Septiembre 1985.
10. MORALES, Oscar Armando  
"Los Desplazados: Una manifestación de la Crisis Actual"  
Boletín de las Ciencias Económicas y Sociales,  
Año VI, N° 4, Julio-Agosto 1983.  
Universidad Centroamericana José Simeón Cañas,  
San Salvador, El Salvador, C. A.

11. RUANO, Jesús Evelio  
La Planificación en El Salvador, la Crisis Económica Durante el Quinquenio 1979-1983 y su Recuperación. Revista Economía Salvadoreña XXXVIII Aniversario, Facultad de Ciencias Económicas, Universidad de El Salvador.
12. SALEGIO, Oscar  
"La Investigación Científica y la Vivienda". Revista de la Asociación de Ingenieros y Arquitectos (ASIA). Junio, 1974.
13. SOL, León  
La Formación y Apropiación de la Renta y sus Influencias en la Segregación Espacial de los Sectores Sociales. Revista ASIA. N° 73.
14. TORRES DE MELENDEZ, Elsy, y Otros  
"El Desarrollo Urbano y la Participación Popular:." VIII Conferencia Centroamericana Permanente de Vivienda y Desarrollo Urbano (COPVIDU), Guatemala, 1980. Revista ASIA N° 62. Diciembre 1980.
15. CACERES CHAVEZ, Carlos Enrique  
"Fuentes y Formas de Financiamiento para Programas de Vivienda Mínima Urbana en El Salvador". Tesis presentada para optar al grado de Licenciado en Economía, Ciudad Universitaria, Marzo 1979. San Salvador, El Salvador, C. A.
16. GRANADOS CHAVEZ, Nery René y Otros  
"Importancia del Sector Construcción en la Economía Nacional (1970-1979)". Trabajo presentado para optar al grado de Licenciado en Economía, Facultad de Ciencias Económicas, Universidad de El Salvador, Junio 1983.
17. MENJIVAR MARIN, Ana Silvia; FIGUEROA ALVAREZ, Carlos Antonio  
"Necesidades Básicas de la Población y su Satisfacción en la Sociedad Salvadoreña, Demanda Vivienda". Tesis para optar al grado de Licenciado en Economía, Facultad de Ciencias Económicas; Universidad Centroamericana José Simeón Cañas. San Salvador, El Salvador, 1980.
18. RODRIGUEZ DE BONILLA, Elizabeth, y Otros  
"Efecto de la Coyuntura sobre la Industria de la Construcción". Tesis preparada para la Facultad de Ciencias Económicas para optar al grado de Licenciado en Economía. San Salvador, UCA. Noviembre 1982.

19. IVU, ICR, OEA, ONU  
"Diagnóstico Pronóstico y Política Habitacional de El Salvador", 1970-1980".
20. "Plan Tentativo de Asistencia Integral de la Población Desplazada", 1984-1986; CONADES, Ministerio del Interior. San Salvador, Febrero 1984.
21. MIPLAN  
Estudio del Desarrollo Urbano y Regional de El Salvador.
22. MIPLAN—EDURES  
Mejoramiento Institucional en el Sector Vivienda. Informe Final. Agosto 1978.
23. MIPLAN—EDURES  
Programas para el Mejoramiento Integral de las Areas Críticas Metropolitanas en El Salvador. Mayo 1978.
24. MIPLAN—EDURES  
Informe Final 1978, Documento N° 25.
25. MIPLAN  
Indicadores Económicos y Sociales. Varios Números y Años.
26. MIPLAN—OEA  
Primer Seminario Nacional Sobre Ciencia y Tecnología. Noviembre 1977.
27. MIPLAN—MOP  
La Vivienda y el Desarrollo Urbano.  
Diagnóstico y Fortalecimiento Institucional. Preplan de Desarrollo Económico y Social 1978-1982.  
Noviembre 1982.
28. MOP—PRONAVI—AID  
Demanda Efectiva para Vivienda de Bajo Costo en el Area Metropolitana de San Salvador y Tres Ciudades Secundarias. Informe Final. Abril 1984.
29. Coyuntura Económica Año I, Nos. 4 y 5.  
Instituto de Investigaciones Económicas. Facultad de Ciencias Económicas. Universidad de El Salvador.
30. IVU  
Balance General Analítico e Informe de la Vivienda. 1984.
31. FNV  
Memoria de Actividades Realizadas 1983-1984.
32. FSV  
Memoria de Labores 1983-1984

33. FSV  
Resumen de Labores. X Aniversario.
34. FUNDASAL  
La Vivienda Popular Urbana en El Salvador.  
Tomo I, Año 1986.
35. FUNDASAL  
Memoria de Labores Institucional 1984.
36. MINISTERIO DE ECONOMIA-DIGESTYC  
El Salvador en Cifras 1979.
37. MINISTERIO DE ECONOMIA-DIGESTYC  
Anuarios Estadísticos Varuos números  
Tomo VIII. Situación Social.
38. MINISTERIO DE HACIENDA  
Dirección de Contabilidad Central  
Informe Complementario Constitucional Sobre la Hacienda  
Pública. Ejercicios Fiscales 1978 y 1980-1984.