

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS**



**TRABAJO DE GRADUACION**

**"EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA RURAL EN LA ZONA OCCIDENTAL DE EL SALVADOR, Y PROPUESTA DE UN SISTEMA ORGANIZACIONAL PARA ATENDERLO"**

**PRESENTADO POR:**

*José Alejandro Fuentes Pantoja  
Tomás Ernesto Mejía Hueso  
Carlos Gilberto Lemus Alfaro*

**PARA OPTAR AL GRADO DE:**

**LICENCIADO EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS**

**MARZO DE 1989**

**SAN SALVADOR,**

**EL SALVADOR,**



**CENTRO AMERICA**

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

RECTOR

LIC. JOSE LUIS ARGUETA ANTILLON

SECRETARIO GENERAL

ING. RENE MAURICIO MEJIA MENDEZ

FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS

DECANO

LIC. MARIA HORTENCIA DUENAS DE GARCIA

SECRETARIO

LIC. SANTOS SATURNINO SERPAS

TRIBUNAL EXAMINADOR

PRESIDENTE: LIC. ALFREDO QUAN MARTINEZ

1o. VOCAL : LIC. JORGE MAURICIO RIVERA

2o. VOCAL : LIC. JOSE LUIS MENDOZA



## I N D I C E

PAGINA

## INTRODUCCION

## CAPITULO I

## ANTECEDENTES DE LA VIVIENDA RURAL EN EL SALVADOR

1.	ANTECEDENTES	
1.1	Origen del problema habitacional en el área rural de El Salvador .....	1
1.2	Descripción histórica de la participación institucional .....	4
1.2.1	Junta Nacional de Defensa Social .....	5
1.2.2	Mejoramiento Social, S.A. ....	6
1.2.3	Mejoramiento Social .....	7
1.2.4	Instituto de Colonización Rural (I.C.R.) .....	9
1.2.5	Otras Instituciones .....	11
1.3	Consideraciones sobre el enfoque histórico institucional .....	13
2.	VIVIENDA	
2.1	Definición de vivienda .....	15
2.2	El problema de la vivienda .....	17
2.2.1	Contexto Urbano y Rural .....	23
2.2.1.2	Contexto Urbano .....	23
2.2.1.2	Contexto Rural .....	32
3.	FUENTES DE FINANCIAMIENTO PARA VIVIENDA .....	38

3.1	Financiamiento Público .....	38
3.1.1	Fuentes de los recursos institucionales .....	40
3.2	Financiamiento Privado .....	42
3.2.1	Fuentes de los recursos institucionales .....	42

## CAPITULO II

### SITUACION ACTUAL DE LA VIVIENDA RURAL

1.	GENERALIDADES .....	44
1.1	Introducción .....	44
1.2	Metodología de la investigación de campo ....	46
1.2.1	Determinación de objetivos .....	46
1.2.1.1	Objetivos Generales .....	46
1.2.1.2	Objetivos Especificos .....	47
1.3	Determinación del Universo y muestra .....	47
1.3.1	Determinación del tamaño de la muestra .....	48
1.3.2	Instrumentos para la investigación .....	50
1.3.2.1	Diseño y preparación de cuestionarios .....	51
1.3.2.2	Fuentes de información .....	51
2.	CARACTERISTICAS	
2.1	Estructura Física .....	54
2.1.1	Area promedio de construcción .....	54
2.1.2	Tipo de construcción .....	54
2.1.3	Servicios de la vivienda y de la comunidad ...	55

2.1.4	Otras características .....	57
2.1.4.1	Régimen de tenencia .....	57
2.1.4.2	Aspectos de salud .....	59
3.	NUCLEO FAMILIAR	
3.1	Composición .....	60
3.2	Condiciones socio-económicas del núcleo familiar.	62
4.	INSTITUCIONES QUE PROMUEVEN LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA RURAL EN EL SALVADOR.	
4.1	Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano..	64
4.1.1	Programa de Desarrollo Integral de Pequeñas Comu- nidades Rurales y Urbanas (P.D.I.P.C.R.U) .....	65
4.2	Viceministerio de Desarrollo Rural y Extensión Agropecuaria .....	68
4.2.1	División de Desarrollo Social Rural .....	68
5.	CONCLUSIONES .....	71

### CAPITULO III

#### RECOMENDACIONES Y PROPUESTA DE UN SISTEMA ORGANIZACIONAL PARA ATENDER EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA RURAL EN EL SALVADOR 74

1.	DEFINICION DE LA UNIDAD ORGANIZACIONAL PROPUESTA.	76
1.1	Justificación .....	76
1.2	Naturaleza .....	77

1.3	Objetivos y Funciones .....	77
1.4	Políticas .....	79
1.5	Recursos .....	80
1.6	Características Generales de Funcionamiento .....	81
2.	MANUAL DE ORGANIZACION DE LA UNIDAD	
2.1	Estructura organizativa y funcional de la unidad	85
	Organigramas	87
	Estructura organizativa actual del V.M.V.D.U.	87A
	Ubicación de la unidad de apoyo en la estructura organizativa del V.M.V.D.U. ....	87B
	Estructura organizativa propuesta de la unidad de Vivienda Rural .....	87C
2.2	Descripción de puestos .....	88
3.	MODELO OPERATIVO DE LA UNIDAD .....	114
ANEXOS		
	ANEXO No. 1 .....	117
	Déficit Global de Vivienda	
	ANEXO No.2 .....	118
	Plan Nacional de Vivienda	
	ANEXO No.3 .....	119
	Tabulación de los datos obtenidos en la encuesta	
	ANEXO No.4 .....	141A

Viviendas construidas por el Programa de De --  
sarrollo integral de Pequeñas Comunidades Rura  
les y Urbanas

ANEXO No.5 .....	142
Cuestionario	
BIBLIOGRAFIA .....	151

## INTRODUCCION

Uno de los más serios problemas que afronta la población salvadoreña del área rural, en lo referente a la satisfacción de sus necesidades esenciales, es el de la vivienda, ya que el sector de producción de vivienda a respondido en forma unilateral y específica en el área urbana; este comportamiento ha motivado un alto déficit habitacional, que se vuelve más agudo en el área rural.

Al descuido de este sector, hay que agregar la creciente demanda de vivienda derivada del elevado crecimiento demográfico, así como también, las políticas de financiamiento para construcción de las mismas se han dirigido mayoritariamente hacia las familias de altos y medianos ingresos; por lo que la vivienda campesina no ha sido objeto de atención en forma sistemática, por el contrario, las acciones realizadas han sido desarrolladas descoordinadamente y con escasa proyección social.

Por lo antes expuesto se hace necesario realizar trabajos de investigación como el presente, que permitan plantear recomendaciones, con el objeto de que sean analizadas por las instituciones involucradas en el problema de la vivienda rural y que de alguna manera sean puestas en práctica.

El presente trabajo: "EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA RURAL EN LA ZONA OCCIDENTAL DE EL SALVADOR Y PROPUESTA DE UN SISTEMA

ORGANIZACIONAL PARA ATENDERLO" , tiene como finalidad poner de manifiesto las condiciones de vida y las características de las viviendas de esta área y aportar ideas que tiendan a disminuir el problema habitacional de sus pobladores.

Este trabajo se desarrolla en tres capítulos.

El capítulo I comprende: los antecedentes de la vivienda rural en El Salvador, en lo referente a sus orígenes y una breve descripción de la participación institucional; aspectos técnicos de la vivienda, incluyendo definiciones y todo lo relativo a los aspectos del problema en su contexto tanto urbano como rural y por último las fuentes de financiamiento para vivienda, tanto internas como externas.

En el capítulo II se expone el resultado de combinar en el análisis los datos obtenidos en la investigación de campo, con la información documental y bibliográfica en general, el cual comprende: generalidades de la vivienda; características de la misma; el núcleo familiar, las instituciones que, en El Salvador, promueven la construcción de viviendas rurales y las conclusiones pertinentes al presente estudio.

El capítulo III se refiere específicamente a las recomendaciones y a la propuesta del sistema organizacional para atender el problema de la vivienda rural en El Salvador, el cual contiene: la definición de la Unidad Organizacional Pro-

## CAPITULO I

### ANTECEDENTES DE LA VIVIENDA RURAL EN EL SALVADOR

#### 1. ANTECEDENTES

##### 1.1 ORIGEN DEL PROBLEMA HABITACIONAL EN EL AREA RURAL DE EL SALVADOR

El Salvador es un país con una extensión territorial de 20,935 kilómetros cuadrados, en el cual el régimen de propiedad de la tierra agropecuaria se ha caracterizado por presentar una estructura de grandes plantaciones de cultivo para exportación en manos de unos pocos terratenientes y un gran número de pequeñas propiedades distribuidas entre campesinos dedicados al cultivo de productos de consumo interno con bajos niveles de ingreso, si en la actualidad los ingresos del grupo familiar oscilan entre ₡ 100 a ₡ 200 colones quincenales, es difícil concebir que estas familias pudieran optar a una vivienda. Esta situación unida a las limitaciones de: empleo, capacidad empresarial, acceso al crédito, tierra para cultivos, etc., obstaculiza la capacidad productora de los campesinos, lo cual ha traído como consecuencia la enorme desigualdad en la distribución del ingreso, lo que implica el bajo poder adquisitivo de la familia campesina, tanto para bienes y servicios de consumo, como para la adquisición de su vivienda.

Para tratar de contrarrestar estos defectos el gobierno en 1975 implementó el proceso de reforma agraria que comprende aspectos que van desde la redistribución de tierra, hasta la

promoción, capacitación y organización del hombre del campo, para que pueda transformarse en decisor, realizador y usufructuario del desarrollo.

A pesar de haberse dado este proceso, esta situación no ha redundado en un cambio significativo en cuanto a las condiciones de vivienda para las personas que han sido favorecidas por dicha reforma.

Otra situación que agrava el problema habitacional es el de la explosión demográfica. El Salvador, ha demostrado ser un país con un alto ritmo de crecimiento de población, (3% anual) y con una densidad bruta de 245 habitantes por kilómetro cuadrado.

La población para el año de 1981 se estimó en 4.672,900 habitantes, de los cuales el 58% se ha localizado en el área rural.

Si las tendencias vegetativas continúan para el año 2,002 se tendría 3.789,000 habitantes urbanos (44%) y 4.919,000 habitantes rurales (56%) 1/.

En relación a los datos anteriores se observa una mayor concentración de la población en el área rural, debido a que los patrones culturales y religiosos de dichas personas, no han experimentado cambios significativos desde la época de la colo-

---

1/ FUENTE: MIPLAN, UPYRM. Proyecciones de población en El Salvador al año 2,002. 1978.

nia a la actualidad; creyendo que estre más hijos tengan, de mayor mano de obra pueden disponer.

De lo expuesto anteriormente puede deducirse que la familia típica rural vive una pobreza tan grande que resulta dudoso que pueden pagar una suma nominal por su vivienda, por lo que ha sido costumbre que los dueños de fincas o haciendas provean de viviendas a sus colonos y que la mayoría de los pequeños agricultores independientes construyan sus propias casas con los materiales obtenibles en la localidad y muchas de estas son edificadas sin ninguna asesoría técnica, dando lugar a la improvisación, lo que trae como consecuencia la inseguridad de quienes las habitan.

El Salvador se enfrenta a una problemática habitacional caracterizada por una parte, por el alto déficit de vivienda con tendencia acumulativa y por otra, por falta de recursos tanto humanos y técnicos como financieros para tratar con éxito el problema; además, no se ha definido una institución dedicada específicamente a desarrollar proyectos de vivienda, para planificar y controlar los asentamientos humanos existentes y futuros en el área rural.

Es necesario reconocer que si no se trata de hacer algo el problema global irá creciendo en magnitud y complejidad. Es del caso citar, como ilustración, lo expuesto por la Oficina Técnica Asesora perteneciente al Ministerio de Obras Públicas que, en su publicación "Marco General para la Atención de la Vivien-

da de la Familia Campesina del Trabajador del Campo" sostiene, entre otras, la idea de que si el problema no se atiende en forma directa, el déficit para el año 2,000 será de 283,342 viviendas en el área urbana y de 208,111 en el área rural. De ellas, según la citada dependencia oficial, 47,654 correspondrán al área rural de la Zona Occidental del país. 2/

## 2.2 DESCRIPCION HISTORICA DE LA PARTICIPACION INSTITUCIONAL

Los esfuerzos realizados por varias instituciones gubernamentales y privadas, no han logrado encontrar un sistema práctico mediante el cual, las familias rurales de escasos recursos económicos puedan hacerse de una vivienda adecuada, por la ausencia de una política estatal definida sobre vivienda que atienda esta área.

A esto, hay que agregar la carencia de fondos estatales y privados, para construir y financiar viviendas que disminuyan el déficit existente; ya que dichos esfuerzos han estado orientados a tratar de solucionar el problema en el área urbana.

Para ilustrar lo anterior, se presenta la forma cronológica de las instituciones que en materia de vivienda contribuyeron a solucionar en parte el problema habitacional, indicando además, su fecha de creación, periodo de duración, objetivos, políticas y logros.

---

2/ Marco General para la Atención de vivienda de la Familia Campesina del trabajador del campo. Ponencia Oficina Técnica Asesora (Ministerio de Obras Públicas) Pag. 25.

Esta descripción se hace a partir del año 1932, debido a que las memorias consultadas, hasta esta fecha, comienzan a reflejar datos sobre los resultados obtenidos de la construcción de vivienda.

### 1.2.1 JUNTA NACIONAL DE DEFENSA SOCIAL

#### CREACION

En 1932 el gobierno optó por intervenir más directamente en la problemática habitacional, buscando de esa forma el mejoramiento social de la población, creando para ello un organismo especial llamado "Junta Nacional de Defensa Social" a través del decreto No. 48 del 25 de Octubre de 1932, teniendo una duración de 10 años (1932 - 1942).

#### OBJETIVO

Contribuir a la solución de las necesidades básicas de la familia campesina y urbana mediante la construcción de viviendas que eleve el nivel de vida de la población, a través del estudio, planificación y ejecución de un programa de colonización.

#### POLITICA

Buscar los medios para definir y dar protección al pequeño propietario dentro del marco de la estructura existente en el país, lo cual se logra proporcionando viviendas económicas,

desarrollando nuevas formas de empleo y la justa distribución de la tierra.

#### LOGROS

Se edificaron aproximadamente 250 casas. Se subdividieron y se pusieron a la venta unas mil parcelas rurales y 2,500 lotes urbanos.

#### COMENTARIO

Los resultados obtenidos por esta institución no estuvieron acorde al objetivo propuesto en cuanto a la construcción de viviendas, ya que durante sus 10 años de existencia solamente logro construir un promedio de 25 viviendas por año.

### 1.2.2 MEJORAMIENTO SOCIAL, S.A.

#### CREACION

En el año de 1942, se declaró extinta la Junta Nacional de Defensa Social y simultáneamente se estableció un nuevo organismo oficial: "Mejoramiento Social, S.A.", con poderes y funciones similares a la agencia anterior.

Según decreto legislativo No. 115 y 116, publicado en el Diario Oficial del 4 de Enero de 1943. Su duración fué de 2 años (1943 - 1944).

#### OBJETIVOS

Mejorar las condiciones económicas y sociales del país, dando

facilidad a los beneficiarios para el mejor aprovechamiento de las tierras y productos, compra y parcelación de tierras y construcción de casas baratas con fines de mejoramiento social. Venta al crédito de tierras adquiridas .  
 Crear, conservar y perfeccionar empresas, obras y servicios.

#### POLITICAS

Administrar y distribuir propiedades.  
 Implementar programas de viviendas económicas.  
 Entrega de tierras en arrendamiento simple.

#### LOGROS

La institución edificó solamente 14 casas. Dedicó además sus esfuerzos y fondos a la subdivisión de terrenos rurales.

#### COMENTARIO

Entre los insignificantes resultados, según documentos consultados no definen en que lugar se construyeron las viviendas, ni tampoco si fueron urbanas o rurales.

### 1.2.3 MEJORAMIENTO SOCIAL

#### CREACION

Mejoramiento Social, S.A., deja de funcionar como Sociedad Anónima en 1944, interviniendo directamente el gobierno tanto en su funcionamiento como en su organización. Según decreto -

No. 169, del 15 de Noviembre de 1946, publicado en el Diario Oficial No. 260, tomo 141 del 25 de Noviembre de 1946. Período de funcionamiento: 5 años (1946 - 1950).

#### OBJETIVOS

Llevar el desarrollo al área rural, con la entrega de tierra en calidad de arrendamiento simple y con promesa de venta.

Tratar de industrializar la producción obtenida y de generar más empleo, construir más viviendas en el área urbana y rural y ofrecer en bien de familia, casas y lotes.

Fomentar y desarrollar la producción y mejorar la vivienda rural.

#### POLITICAS

Administrar tierras para ser entregadas en calidad de arrendamiento simple y con promesa de venta, proporcionar asistencia técnica y financiera.

Creación de proyectos de riego y financiamiento.

#### LOGROS

Se construyeron 525 viviendas urbanas en diferentes proyectos.

Además se compraron 26 haciendas.

#### COMENTARIO

Este organismo, su participación en construcción de vivienda estuvo enfocada solamente al área urbana, dejando desatendida -

totalmente el área rural.

#### 1.2.4 INSTITUTO DE COLONIZACION RURAL (I.C.R.)

##### CREACION

Por encargo del Ministerio de Economía en 1949, una misión extranjera integrada por la Administración de Servicios Públicos de Estados Unidos y la Junta de Planificación de Puerto Rico, se realizó un estudio para valorizar las características de vivienda en el país, con el objeto de recomendar programas de vivienda de interés social, financiamiento y organizaciones administrativas para su buen funcionamiento. El resultado de este estudio sirvió de base para establecer una política nacional de vivienda, creandose de esta forma el Instituto de Vivienda Urbana (I.V.U.) y el Instituto de Colonización Rural (I.C.R.) por Decreto Legislativo No. 112 del 29 de Diciembre de 1950, publicado en el Diario Oficial del mismo mes y año. Siendo su periodo de funcionamiento de 25 años (1950 - 1975).

El Instituto de Vivienda Urbana, por dedicarse específicamente a la construcción de viviendas en el área urbana, no se describirán sus objetivos, políticas y logros.

##### OBJETIVOS

Fomentar el desarrollo y uso eficiente de pequeñas propiedades rurales y promover cooperación con autoridades del Estado y

Municipios.

Contribuir al mejoramiento social, moral y material de los trabajadores del campo: Construcción de casas baratas, adquisición de terrenos rústicos.

Mejoramiento de infraestructura.

Creación de empresas agropecuarias e Industrialización progresiva.

## POLITICAS

Administrar las tierras y dar asistencia.

Fomentar asociaciones pre-cooperativas de trabajadores agrícolas y de explotación agropecuaria.

Construcción de viviendas económicas, servicios comunales, agua potable, planos, modelos de desarrollo, asistencia técnica y financiera.

Creación de nuevos mercados para la producción Agropecuaria.

## LOGROS

Se otorgaron 754 viviendas y 7 asentamientos:

Joya de Cerén, Zapotitán, San Juan y San Isidro, Sitio del Niño, Metallo, California y las Pampas.

Adquirió 45 haciendas y benefició a 2,202 familias.

## COMENTARIO

Durante los 25 años de funcionamiento, esta Institución no -

logró satisfacer las necesidades de vivienda de la familia campesina, ya que únicamente construyó un promedio de 30 viviendas por año. (Ver cuadro No. 1 en la siguiente página).

#### 1.2.5 OTRAS INSTITUCIONES

A continuación se presentan las instituciones que solamente dieron financiamiento para vivienda rural; para tal efecto solo se presentará un resumen de los recursos financieros concedidos a través de préstamos para ese sector, para la construcción, mejoras y compra de viviendas rurales.

Federación de Cajas de Crédito: En un período de 12 años (1969 - 1980), financió 1,365 viviendas a nivel rural con un monto de ₡ 43,237,083.35.

Banco de Fomento Agropecuario: Financió 903 viviendas rurales a un monto de ₡ 3,350,627.00, en un período de 3 años (1978-1980).

Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa: En un período de 4 años (1974 - 1977), financió 800 viviendas siendo su monto de ₡ 4,000,000.00.

El Banco Hipotecario de El Salvador: Financió 484 viviendas rurales con un monto de ₡ 3,106,030.70, en un período de 12 años (1969 - 1980).3/

---

3/ FUENTE: Santiago Arévalo Flores, "La vivienda rural en El Salvador Boletín de Ciencias Económicas y Sociales, Enero 1983. Pag.300.

CUADRO No. 1  
SINTESIS HISTORICA DE LA ATENCION INSTITUCIONAL AL SECTOR RURAL

INSTITUCION	CREACION	OBJETIVOS	POLITICAS	LOGROS
Junta Nacional de Defensa Social	Decreto No. 48 del 25 de Octubre de 1932  Periodo de funcionamiento  1932 - 1942	Contribuir a la solución de las necesidades básicas de la población campesina y urbana mediante la construcción de viviendas que eleve el nivel de vida de la población, mediante el estudio, planificación y ejecución de un programa de colonización.	Buscar los medios para definir y dar protección del pequeño propietario dentro el marco de la estructura del país, lo cual se lo gra proporcionado viviendas económicas, desarrollando empleos y la justa distribución de la tierra	Se edificaron 250 casas, se pusieron a la venta unas mil parcelas rurales y 2,500 lotes urbanos.
Mejoramiento Social	Decreto No. 115 del 22 de diciembre de 1942, publicado en el Diario Oficial No. 1 del 4 de Enero de 1943.	Mejorar las condiciones económicas y sociales del país, dando facilidad a los beneficiarios para el mejor aprovechamiento de las tierras y sus productos, compra y parcelación de tierras y construcción de casas baratas, venta al crédito de tierras adquiridas, crear, conservar y perfeccionar empresas, obras y servicios.	Administrar y distribuir propiedades, implementar programas de viviendas económicas, entrega de tierras en arrendamiento simple.	Edificó 14 casas, se subdividieron terrenos rurales .
Mejoramiento Social	Decreto No. 169 del 15 de Noviembre de 1946, publicado en el Diario Oficial No. 260, tomo 141 del 25 de Noviembre de 1946.	Llevar el desarrollo al área rural, con la entrega de tierras en arrendamiento simple y con promesa de venta e industrialización de la producción para generar más empleo. Construir viviendas en el área urbana y rural y ofrecer en bien de familia, casas y lotes. Fomentar y desarrollar la producción y mejorar la vivienda	Administrar tierras para ser entregadas en arrendamiento simple y con promesa de venta, asistencia técnica y financiera.  Creación de proyectos de riego y financiamiento.	Otorgó 525 viviendas. Compraron 26 haciendas.

<p>Instituto de Colonización Rural.</p>	<p>Por decreto No. 112 del 29 de Diciembre de 1950 publicado en el Diario Oficial No. 283 del 29 de Diciembre de 1950.</p>	<p>rural.</p> <p>Fomentar el desarrollo y uso eficiente de pequeña propiedad rural y promover cooperación con autoridades del Estado y Municipios. Contribuir al mejoramiento social moral y material de los trabajadores del campo mediante: Construcción de casas baratas, adquisición de terrenos rústicos. Mejoramiento de infraestructura, -- creación de empresas agropecuarias e industrialización progresiva, -- administrar Departamento de Ahorro.</p>	<p>Administrar las tierras y dar asistencia. Formar asociaciones pre-cooperativas de trabajadores agrícolas y de explotación agropecuarias. Construcción de viviendas económicas, servicios comunales, agua potable, planos modelos de desarrollo, asistencia técnica y financiera.</p> <p>Creación de nuevos mercados para la producción agropecuaria.</p>	<p>Se otorgaron 754 viviendas y 7 asentamientos, se adquirió 45 haciendas, beneficiando a 2,202 familias.</p>
---	--	--	---	---

### 1.3 CONSIDERACIONES SOBRE EL ENFOQUE HISTORICO INSTITUCIONAL

Respecto a la atención institucional del sector vivienda del área rural, se pueden hacer las siguientes consideraciones, según análisis realizados por la "Oficina Técnica Asesora de Vivienda del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano", que en una u otra forma incidirían en la transformación o desaparecimiento de las instituciones que atendían el problema: las limitaciones económicas y financieras; la existencia de una estructura administrativa que no estaba acorde a la magnitud de los objetivos; falta de capacidad técnica administrativa; disolución por anulación de decreto y transformación de instituciones por considerar sus objetivos demasiados complejos y no poder desarrollar ninguno de los aspectos contemplados dentro de sus políticas de acción.

Transcurrido el período de cambios institucionales, debido a las políticas y objetivos de los gobiernos anteriores y tomando en cuenta las consideraciones expuestas, se crea el Instituto Salvadoreño de Transformación Agraria (I.S.T.A), el cual establece dentro de sus políticas en forma general, el mejoramiento social y económico del hombre del campo, pero que en la actualidad no ha materializado la parte relativa al mejoramiento de las condiciones habitacionales y de servicio públicos para todas las comunidades rurales.

Con respecto a "Otras Instituciones", los financiamientos fueron otorgados únicamente a personas consideradas sujetos de

créditos, con el objeto de recuperar la inversión, a excepción de la Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa (C.E.L.), que implementó un proyecto de construcción de vivienda para reubicar a los propietarios de los lotes comprendidos en el área de embalse del Cerrón Grande.

Habiendo descrito las distintas organizaciones institucionales que han contemplado, de alguna manera, el problema de la vivienda de la población rural y sus distintas alternativas de solución, es válido considerar que aún, no se le ha dado respuesta a dicho problema.

"Por lo anterior se llega a la conclusión que ha habido marginalización del campesino, en lo que respecta a su vivienda, ya que los esfuerzos realizados por las diferentes instituciones han estado orientados mas que todo al área urbana, por lo que a la fecha el déficit habitacional del sector rural ha alcanzado una enorme proporción que sólo podrá ser superada mediante programas de atención masiva al habitat rural puesto en operación por medio de mecanismos adecuados o la creación de un organismo que tenga la capacidad y los recursos suficientes para satisfacer la demanda del sector rural". 4/

---

4/ FUENTE: "Marco General para atención de vivienda de la familia -- campesina del Trabajador del campo "Ponencia Oficina Técnica Asesora (Ministerio de Obras Públicas). Pag. 25.

## 2. VIVIENDA

### 2.1 DEFINICION DE VIVIENDA

La familia, para desarrollarse adecuadamente debe satisfacer necesidades esenciales tales como: alimento, vestido, descanso, seguridad, higiene y comodidad; así como también salud, educación, religión, recreación, etc., y como un mecanismo de supervivencia contra la intemperie necesitan poseer una vivienda adecuada como base física para descanso y recuperación de las energías necesarias para realizar sus actividades cotidianas, pero ésta no se limita únicamente al techo en sí, sino a convivir en sociedad sin diferencias sociales, desequilibrios económicos, carencias, insuficiencias e incomodidades de tal manera que las viviendas resulten aptas para proteger la salud, la seguridad física y la integridad moral de las personas que las habitan. Es en este sentido que muchos autores definen la vivienda desde varios puntos de vista con el propósito de dar a conocer un panorama más amplio, para lo cual se presentan algunas de ellas:

La vivienda constituye el medio ambiente material en que debe desarrollarse la familia, unidad básica de la sociedad; sin embargo, desde el punto de vista familiar, la vivienda no es solamente un "cobijo" ni es tampoco un simple conjunto de -- instalaciones domésticas, sino que incluye un número de servicios e instalaciones que vinculen al individuo y a su familia

con la comunidad y a la comunidad con la región en que se desarrolla y progresa. 5/

La vivienda es el aglutinamiento de la familia, célula y motor de las actividades sociales y económicas de un pueblo. 6/

La vivienda es el elemento de desarrollo urbano que se refiere a la creación de un ambiente que sirva de morada a las gentes. 7/

Vivienda, un bien de consumo duradero que, además de proporcionarle un techo, le sirve al hombre para ayudar a satisfacer las necesidades sociales, físicas culturales y biológicas de la familia. 8/

La vivienda es la sede de la unidad (del consumo) que es la familia, base de la estructura social humana, así como la empresa es la unidad económica base de la estructura de la producción. 9/

---

5/ Glosario, Unidad de Vivienda, Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.

6/ María Elena Riveray y Leonor Magdalena Orellana, Tesis Estrategias para la Comercialización de viviendas en El Salvador, 1981.

7/ Naciones Unidas, aspectos sociales en la vivienda y el Desarrollo Urbano.

8/ Eva Marie Nelly Lacayo Meller, oferta formal e Institucional de Vivienda. Tesis, 1980.

9/ Gabriel Pons, Revista, Estudios Centroamericanos ECA. Pag. 423, Junio, Julio, 1974.

La vivienda, no puede entenderse estrechamente como techo y paredes para familias individuales. Debe entenderse como una mediación a través de la cual los individuos, las familias y las comunidades, toman conciencia de sus propios valores y capacidades, recuperan la fe en sí mismos, y participan activa y responsablemente en los procesos de toma de decisiones y configuración de la sociedad. 10/ .

Vivienda es el espacio físico con la estructura adecuada y los servicios básicos, de tal forma que le permitan al hombre satisfacer sus necesidades esenciales. 11/

## 2.2 EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA

De los problemas que se han acumulado en el país, uno de los de mayor envergadura por el esfuerzo que significaría su eliminación y uno de los que presenta características más delicadas por el alcance de sus repercusiones políticas (formación de grupos de presión contra el Gobierno), sociales (descontento popular, posesión forzosa de la propiedad privada y pública), económicas (alta inversión), es sin duda alguna el de la vivienda.

El problema consiste, por una parte, en la insuficiencia de recursos disponibles frente a la magnitud de las inversiones

---

10/ Estudios Centroamericanos, ECA, pag. 1071, Noviembre, Diciembre 1986.

11/ Definición de los autores.

que requieren su solución; pues aún en el caso que se otorgue la vivienda una alta prioridad, difícilmente podrá disponerse de un monto de inversión tan alto como para superar el déficit anual por crecimiento de la población y, se amortice en forma substancial el déficit acumulado, tal como se muestra en el cuadro siguiente:

CUADRO No. 2  
DEFICIT GLOBAL DE VIVIENDA  
(EN UNIDADES HABITACIONALES, POBLACION EN MILLONES DE HABITANTES)

AÑOS	POBLACION TOTAL	CRECIMIENTO POBLACIONAL	NECESIDADES DE VIVIENDAS	NECESIDAD DE VIVIENDAS ACUMULADAS	VIVIENDAS CONSTRUIDAS	DEFICIT GLOBAL DE VIVIENDA ACUMULADA
1983	4,673,448	144,706	26,831	595,517	21,841	573,676
1984	4,722,126	147,719	27,380	601,056	23,657	577,399
1985	4,772,524	150,660	27,956	605,355	24,921	580,434

FUENTE: Diagnóstico Social:

Situación actual de las necesidades básicas en El Salvador

Departamento de Estudios Económicos y Sociales, FUSADES, Diciembre de 1986.

Por otro lado, el problema habitacional es principalmente consecuencia de mas bajos niveles de ingreso que afectan a la mayoría de la población salvadoreña, lo cual se observa en el cuadro No. 2 que se presenta a continuación:

## CUADRO No. 3

## DISTRIBUCION DE POBLACION POR RANGOS DE INGRESOS

% DE POBLACION	RANGOS DE INGRESOS MENSUALES
10.0 %	MAS DE ¢ 1,349
13.3 %	¢ 900 ¢ 1,349
76.7 %	HASTA ¢ 899

FUENTE: Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.

Unidad de Vivienda.

Octubre de 1987.

De las cifras antes expuestas, se puede observar que, el 76.7 % del total de la población se consideran familias de bajos ingresos, que son las verdaderamente afectadas por las condiciones actuales de la vivienda, y son esas gentes las que sufren la carencia de una vivienda adecuada, pues sus medios económicos no les permiten el pago del alquiler y mucho menos la adquisición de una habitación satisfactoria para su sano desarrollo; por lo tanto, se ven obligados a vivir en los deprimentes e insalubres mesones, en los que con una baja cuota rentan un cuarto en el que viven en promiscuidad debido al hacinamiento. Otros grupos familiares con menores recursos

conómicos se ven en la necesidad de construir ellos mismos sus viviendas, sin los mínimos requisitos humanos y técnicos, y con materiales de muy bajo costo y de tipos tan variados como: deshechos de cajas de madera o de cartón, pedazos de láminas, troncos, ramas, hojas de árboles, lodo, varas de cañas, etc. y, naturalmente desprovistos de los servicios mínimos necesarios.

Esa carencia total de servicios y la ausencia de acciones encaminadas a formar principios morales adecuados, han dado lugar en lo social, al surgimiento de graves problemas adicionales, como son la vagancia, la delincuencia, el alcoholismo, la drogadicción, maternidad prematura e irresponsable y otros tantos males que sumergen a los pobladores en una situación verdaderamente trágica y preocupante.

Los materiales de construcción, es otro de los aspectos que debido a la falta de control de precios, influyen grandemente en el costo de las viviendas. Los comerciantes que se dedican a la venta de materiales de construcción, no tienen límite a los márgenes de ganancia que pretenden obtener del producto; sacando provecho de la gran demanda existente y como resultado aumenta más el costo de la vivienda terminada.

En lo que respecta a programas de vivienda, se ha determinado que tanto en el sector público como en el privado, no se le ha dado la debida atención a las necesidades de viviendas de la población de más bajos recursos. En el sector público se afronta el problema de que el Estado tiene prioridades de

acuerdo a las situaciones políticas en el país, destinando la mayor parte de recursos a la seguridad nacional. Además, el problema se incrementa debido a que existen sectores que no tienen la voluntad de resolver el problema, sino de mantener los programas en condiciones tales que pueden beneficiarlos en el aspecto político.

Estos son los factores que repercuten para que hasta la fecha no haya existido una política definida en el sentido de lograr con éxito los objetivos propuestos; esto se puede reafirmar citando lo siguiente:

"Implementar una serie de acciones inmediatas, concretas y priorizadas, que tiendan a reactivar el sector construcción de viviendas, mediante la puesta en marcha de un nuevo orden institucional; la adecuación del marco jurídico-normativo; el mejoramiento y la rehabilitación de los asentamientos precarios, la atención a los sectores rurales, el incremento del volumen total de recursos financieros, etc., para que esta política vea materializado con éxito los objetivos propuestos". 13/

Las acciones antes expuestas por el Viceministerio que está involucrado directamente con el problema habitacional, quedan lamentablemente a nivel teórico, ya que en la práctica

---

13/ Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, Unidad de Vivienda

"Política Nacional de Vivienda", Octubre de 1987.

no se han logrado concretizar en beneficio de las mayorías.

En el sector privado existen entidades como la Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima (FSDVM), que tienen programas de este tipo, pero no están de acuerdo a las reales necesidades de la población desposeída del país, ya que si bien es cierto que estas soluciones son relativamente de bajo costo, no están al alcance de las grandes mayorías de la población.

Otra institución que promueve el mejoramiento integral de la persona, la familia y las comunidades de escasos recursos - económicos, especialmente mediante la solución de los problemas habitacionales y ambientales en la zona urbana es la Fundación Hábitat. Inicialmente esta institución fue creada para darle atención al problema habitacional de los damnificados del terremoto del 10 de Octubre de 1986, obteniendo sus recursos de fuentes internas tales como: préstamos de corto plazo y donaciones locales; así como también de fuentes externas a través de organismos interesados en proyectos de esta naturaleza.

En el siguiente apartado se describen específicamente, los factores que inciden en el problema habitacional, tanto en lo relativo al contexto urbano como rural.

## 2.2.1. CONTEXTO URBANO Y RURAL

### 2.2.1.1 CONTEXTO URBANO

Como se ha expuesto anteriormente, uno de los orígenes del problema habitacional en El Salvador es el volumen y crecimiento poblacional, el cual para 1986 ascendió a 4.860,684, 14/ de las cuales el 49.9 % corresponden al área urbana, concentradas principalmente en las áreas de San Salvador, San Miguel, Santa Ana y Sonsonate, estimandose que del total urbano el 54.3 % de las familias residen en asentamientos informales: Tugurios, mesones, colonias ilegales, campamentos y/o casas deterioradas, y el 45.7 % residen en viviendas formales.

En el cuadro No. 4 de la página siguiente, se presentan las condiciones físicas de estas viviendas, a partir del cual se plantea el supuesto que las viviendas que se determinan como regulares son potencialmente objeto de mejoramiento y las clasificadas como malas, pueden cuantificarse como necesidad de construcción de vivienda nueva.

---

14/ Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, Política Nacional de Vivienda. Unidad de Vivienda, Octubre 1987.

## CUADRO No. 4

Condiciones físicas de las viviendas en El Salvador antes del sismo del 10 de Octubre de 1986, según tipo de asentamiento.

	ESTADO DE LAS VIVIENDAS			
	BUENAS	REGULAR	MALAS	TOTAL
Viviendas Formales	227,901	0	14,547	242,448
Viviendas en Colonia Ilegal	68,453	19,841	10,913	99,207
Pieza en Mesón	28,542	59,938	54,230	142,710
Vivienda en Tugurios	1,114	5,570	11,884	18,568
Vivienda en Campamentos	0	0	27,587	27,587
<b>TOTAL</b>	<b>326,010</b>	<b>85,349</b>	<b>119,161</b>	<b>530,520</b>

FUENTE: Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, Política Nacional de Vivienda. Unidad de Vivienda, Octubre de 1987.

De acuerdo a los datos que se han presentado en el cuadro anterior, se puede observar que del total de la población urbana, el 45.7 % residen en 242,448 viviendas formales (colonias urbanizadas); el 54.3 % de la población viven en asentamientos populares urbanos, el cual está conformado por 288,072 soluciones habitacionales, estimándose que el mesón constituye el 26.9 %; la colonia ilegal el 18.7 % y los tugurios y campa-

mentos el 8.7%.

Las viviendas tipificadas como regulares y malas se deben considerar como parte del déficit habitacional, el cual para el año de 1986, alcanza la cifra de 612,989 unidades habitacionales, de las cuales 199,473, (32.5 %) corresponden al área urbana.

Es de hacer notar que las viviendas consideradas por el Viceministerio como buenas, que corresponden a los mesones y tugurios, aglutinan un buen número de familias que debido a la falta de oportunidades, por sus condiciones económicas, se ven obligados a vivir en ellas y que potencialmente pueden considerarse como demandantes de vivienda, sumándose al elevado déficit antes mencionado.

Otro de los aspectos de gran importancia en el problema es la elevada corriente migratoria de las zonas rurales a las urbanas, determinada por lo siguientes factores:

i) Los habitantes de las zonas rurales se ven atraídos por los beneficios que ellos creen que hay en la ciudad, ya que las posibilidades de superación para los estratos de más bajos ingresos en el campo son relativamente nulas.

ii) Los flujos migratorios se ven incrementados debido principalmente a las condiciones socio-económicas generadas por el conflicto bélico, teniéndose como característica de éste último que su desarrollo está asociado con el aumento de la

población que se desplaza y se radica en la ciudad.

Los factores anteriores han dado como resultado a que exista una mayor concentración de personas en las ciudades, las cuales reflejan un nivel de desarrollo económico insuficiente, incapaz de absorberlas para la realización de actividades productivas que les generen los niveles de ingresos necesarios y estables; lo que implica un deterioro en las condiciones de vida de ellas, limitándolos a habitar aquellas zonas de la ciudad que no reúnen los requisitos mínimos de espacio, seguridad, higiene, etc., para poder construir una vivienda estable y por lo tanto, tienen que habitar en champas, covachas, tugurios, etc., y los que gozan de mejores niveles de ingresos habitan en mesones y colonias piratas.

Estas concentraciones de personas en las áreas urbanas originan la formación de grupos que ejercen presión de tipo político y socio-económico hacia los gobernantes, los cuales tienden a darle mayor atención a los problemas que afectan a este sector generando mejores condiciones de vida, en comparación con las condiciones que existen en el área rural.

Los fenómenos naturales, como son las inundaciones, terremotos, etc., han venido a sumarse a la ya grave y compleja problemática habitacional. Para el caso citamos el terremoto del 10 de Octubre de 1986, el cual tuvo su mayor incidencia en el área metropolitana de San Salvador (A.M.S.S.), según estimaciones realizadas por la Fundación Salvadoreña de Desarrollo y

Vivienda Mínima (FSDVM); sólo en el llamado sector informal de la vivienda hubo 55,600 unidades habitacionales afectadas total o parcialmente, de las cuales 8,860 están ubicadas en tugurios, 28,924 en mesones, 16,382 en colonias ilegales y 1,434 en campamentos.

De acuerdo a los datos anteriores, esta destrucción de viviendas causó su mayor impacto sobre la mayoría de los sectores populares, debido a que estas viviendas estaban construidas de materiales no permanentes: adobe, bahareque, etc., aumentando la crisis social, económica y política del país.

El crecimiento de las áreas urbanas ha estado acompañado por la configuración de dos tipos de asentamientos, y por ende, de viviendas. Por un lado los asentamientos llamados formales, es decir, aquellos que se establecen en tierras urbanas de buena calidad y ubicación que reúnen los requisitos establecidos por la Dirección General de Urbanismo y Arquitectura, donde residen familias de altos y medios ingresos. Los asentamientos formales se caracterizan por la existencia de viviendas construidas con materiales permanentes y dotados con todos los servicios básicos.

Por otro lado la expansión de este desarrollo ha generado asentamientos populares o informales, los cuales ocupan tierras de topografía irregular-accidentada y terrenos periféricos donde habitan las familias de ingresos bajos y marginales. En estos asentamientos existen viviendas que poseen una escasa o

mula dotación de servicios, están construidas con materiales y sistemas de construcción poco adecuados, que hacen lucir a la vivienda en estado precario y ruinoso; es aquí, en este tipo de viviendas, donde las mayorías populares se reproducen con condiciones de promiscuidad, hacinamiento e insalubridad.

La producción de viviendas urbanas para atender las necesidades habitacionales de las poblaciones antes mencionadas, se realiza a través de dos subsectores: Formal e informal.

El Sub-sector formal 15/ está representado por el Instituto de Vivienda Urbana (IVU), la Financiera Nacional de la Vivienda (FNV), el Fondo Social para la Vivienda (FSV), la Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima (FSDVM), el Instituto Nacional de Pensiones de Empleados Públicos (INPEP), el Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada (IPSEFA), y el Programa Nacional de Vivienda Popular (PRONAVIPO). Se adicionan a los anteriores los financiamientos de la Banca Comercial y de las Compañías Aseguradoras que participan en menor escala, así como la del Banco Hipotecario, cuya participación en producción formal de viviendas es significativa.

---

15/MIPLAN, Ministerio de Planificación y Coordinación del Desarrollo Económico y Social, Enero 1977. Diagnóstico Global y Sectorial del Cuarto Plan Quinquenal de Desarrollo Económico y Social de El Salvador, Pags. Ds-VI-1, Ds-VI-2, Ds-VI-3, 1978 - 1982.

En el sub-sector formal la producción de viviendas se efectúa por medio de los siguientes agentes:

- a) Las Instituciones antes mencionadas;
- b) Los dueños de terrenos que parcelan los mismos, mediante estudios efectuados por ingenieros y/o arquitectos y los venden utilizando los canales financieros establecidos;
- c) Constructores que adquieren los terrenos para desarrollar conjuntos de viviendas que posteriormente venden;
- d) Personas que compran terrenos urbanizados con el objeto de construir viviendas.

El sub-sector informal 16/ está representado por el esfuerzo individual en la producción de lotificaciones y de viviendas aisladas. Su operación es muy dinámica y por ello fundamentalmente está fuera de la orientación y control institucional.

En este sub-sector, la producción de viviendas se realiza por medio de los siguientes agentes:

- a) Propietarios constructores directos.
- b) Lotificadores y dueños de terrenos periféricos a las

---

16/ MIPLAN, Opi cit. Pags. Ds-VI-1, Ds-VI-2, Ds-VI-3.

ciudades que los convierten en colonias ilegales, usualmente vendidas en condiciones de arrendamientos con promesa de venta y con insuficiente infraestructura.

c) Usuarios de los lotes anteriores que construyen su casa con asistencia técnica y financiera sin orientación ni control.

d) Dueños de casas deterioradas unifamiliares que las convierten en "colectivas" sub-arrendadas y con servicios sanitarios comunes.

e) Constructores ilegales de mesones.

f) Tuguristas que en forma individual invaden terrenos económicamente marginales, privados o públicos (derechos de vías, terrenos baldíos, etc.) para construir "champas" y vivir en ellas, sub-arrendarlas o venderlas.

El cuadro No. 5 de la siguiente página muestra cuantitativamente la producción institucional de vivienda a través del llamado sector formal de la construcción, constituido por dos sub-mercados: público y privado destinados a dar atención a la gran demanda de unidades habitacionales en el área urbana del país.

**CUADRO No.5**  
**PRODUCCION INSTITUCIONAL DE VIVIENDAS**  
**1985 - 1987**

INSTITUCIONES	NUMERO DE UNIDADES		
	1985	1986	1987
FSV	25	39	36
FNV	6,421	5,617	2,391
INPEP	108	31	71
IPSA	187	12	10
IVU	580	0	0
FSDVM	2,924	2,480	817
<b>TOTAL</b>	<b>10,245</b>	<b>8,179</b>	<b>3,325</b>

**FUENTE:** Ministerio de Obras Públicas, Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, Unidad de Vivienda Plan de Inversión en Vivienda, Diciembre de 1987.

Como puede observarse en los datos totales la producción de estas instituciones no está acorde a las necesidades de viviendas de la mayoría de la población, dado que ésta en lugar de aumentar tiende a decrecer.

Con el propósito de hacer una comparación de la producción poca significativa de las instituciones que atienden el Sub-sector formal, en relación con uno de los factores que inciden en el déficit habitacional, como es el caso del creci-

miento poblacional, la Unidad de Vivienda del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), en su Política Nacional de Vivienda de Octubre de 1987, al respecto expone lo siguiente:

"Si se considera únicamente las necesidades anuales de vivienda en base al crecimiento poblacional, el país tenía que haber iniciado desde hace mucho tiempo un nivel de producción de unidades habitacionales de aproximadamente 27,000 al año, lo cual hubiera permitido mantener un equilibrio entre la producción y las necesidades de vivienda; solamente así la alta proporción y del déficit acumulado actual no sería tan alarmante y preocupante".

#### 2.2.1.2 CONTEXTO RURAL

El panorama que presenta la situación actual de la vivienda rural en el país es extremadamente delicado, ya que en la mayoría de los casos, éstas consisten en una sola habitación en la cual se realizan todos los menesteres de la familia, careciendo de los servicios elementales de agua potable, alumbrado eléctrico, alcantarillados, ventilación y espacio suficiente para alojar a sus ocupantes en condiciones saludables. Es importante mencionar que la construcción de estas viviendas es deficiente: "La mayoría de las viviendas rurales están constituidas por ranchos o chozas de construcción deficiente, que escasamente protegen del sol y la lluvia, carecen además de

cielo y el piso es de tierra; el techo es de paja o de teja y las paredes de adobe, paja o muy raramente de bahareque y si ocasionalmente ofrecen buena ventilación, también en épocas de frío y ante las presencia de insectos y roedores significan un peligro para la salud". 17/

Además es de hacer notar que las personas que habitan estas unidades se desarrollan con un alto grado de promiscuidad y hacinamiento, agravándose por la convivencia de animales domésticos y algunas veces con ejemplares de ganado mayor.

Las condiciones físicas de las viviendas rurales que a continuación se presentan en el cuadro No. 6 muestran la construcción deficiente en la mayoría de ellas:

#### CUADRO No. 6

#### CONDICIONES FISICAS DE LAS VIVIENDAS EN EL SALVADOR A 1986 ANTES DEL SISMO DEL 10 DE OCTUBRE DE 1986

AREA RURAL	ESTADO DE LAS VIVIENDAS			
	BUENAS	REGULARES	MALAS	TOTAL
Viviendas Rurales	80,756	80,756	257,968	419,480

FUENTE: Vice Ministerio y Desarrollo Urbano, Política Nacional de Vivienda, Unidad de Vivienda, Octubre de 1987

17/ Salegio, Oscar René, Informe Preliminar sobre "La Vivienda Rural en El Salvador", IVU San Salvador, Marzo 1969.

En el área rural, las formas más frecuentes de organización de los asentamientos humanos son los cantones y caseríos. Además se encuentran pobladores de parcelas de tierras sin título; terrajeros que pagan en especie el arrendamiento de la parcela; censistas o medieros que pagan la parcela en especie y dinero; y colonos productores, que residen de manera permanente en las empresas agrícolas que no pagan vivienda. Estos productores precaristas para el alto consumo y alguna comercialización, son migrantes que durante la recolección de cosechas de los cultivos de exportación principales del país se trasladan a otras áreas a trabajar para luego regresar a su parcela.

Los precaristas están integrados a la vida del cantón donde participan en actividades sociales y religiosas. Además tienen costumbres, patrones culturales y tradiciones comunes. Otros campesinos trabajan como obreros agrícolas en fincas o haciendas en que la producción se destina principalmente a la exportación.

A estos últimos principalmente, en algunos casos se les proporciona un lugar de estancia temporal en la época de cosecha; dicho sitio de estancia temporal no llena el mínimo de condiciones para su habitabilidad.

Para el año de 1986, el déficit habitacional rural total se estimaba en 413,516 (67.5 %) 18/. Hasta la fecha, el proble-

ma de la vivienda en El Salvador no ha sido enfocado a nivel nacional ni en forma integral y como consecuencia no hay correspondencia entre las políticas de vivienda que en forma parcial han establecido los funcionarios de los diferentes gobiernos y las medidas específicas que afectan al de los programas. Se ha tratado de resolver el problema solamente a nivel urbano, marginándose por completo los programas de vivienda rural. (Ver cuadro No. 7 en siguiente página).

Ningún Plan Nacional de Desarrollo debería desconocer un sector de tal importancia, y los programas de vivienda deben tener muy en cuenta las necesidades de la población rural. Si bien es cierto que la vivienda urbana constituye el aspecto más divulgado del problema habitacional, debido principalmente a que las ciudades son centros de mayor concentración, y sensibilidad, también es importante hacer notar que las condiciones del medio rural son peores, y no debería relegarse a un lugar secundario.

---

18/ Ministerio de Obras Públicas, Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, Unidad de Vivienda, Plan de Inversión en Vivienda, Diciembre de 1987.

CUADRO NO. 7  
PLAN NACIONAL DE VIVIENDA

METAS, RECURSOS Y PARTICIPACION INSTITUCIONAL PARA EL QUINQUENIO 1984-1988

DEPARTAMENTOS	I N S T I T U C I O N E S						TOTAL
	FSV	INPEP	IPSFA	FNV-AAP	IVU-FUND	VIVIENDA RURAL (1)	
Vivienda Urbana							67.991
San Salvador	18.805	14.695	2.718	3.695	3.750	0	43.663
Santa Ana	1.075	527	140	1.007	1.454	0	4.153
Sonsonate	1.164	645	305	1.961	2.167	0	6.262
San Miguel	212	96	56	45	1.099	0	1.508
La Libertad	1.864	881	1.559	2.071	1.511	0	7.886
Ahuachapán	193	217	104	718	943	0	2.175
La Paz	116	172	88	765	1.203	0	2.344
Vivienda Rural	0	0	0	0	0	44.756	44.756
<b>TOTAL VIVIENDAS</b>	<b>23.379</b>	<b>17.253</b>	<b>4.970</b>	<b>10.262</b>	<b>12.127</b>	<b>44.756</b>	<b>112.747</b>
Recursos Vivienda Urbana	¢ 513.4	¢ 433.3	¢ 89.3	¢ 543.4	¢ 84.4	0	¢ 1.663.8
Recursos Vivienda Rural	0	0	0	0	0	¢ 129.4	¢ 129.4
<b>RECURSOS TOTALES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>¢ 1.793.2</b>

(1) Se presentan las metas y recursos a nivel nacional, porque no existen recursos específicos, ni institución directamente responsable de atender la vivienda rural.

FUENTE: Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, Ministerio de Planificación y Coordinación del Desarrollo Económico y Social, Banco Central de Reserva, Cámara Salvadoreña de la Industria de Construcción.

Por tanto es conveniente, económicamente que el trabajador del campo se le proporcione cierta comodidad que le permita mejorar sus condiciones de vida, ya que con esto logrará un mayor rendimiento en la producción del sector agrícola, de donde depende la economía del país.

En el contexto de lo que se ha hecho o se está haciendo para el área rural en los últimos años a nivel gubernamental, está el sector reformado agropecuario, al cual se le ha tratado de resolver el problema habitacional a través de programas que resultan muy superficiales en comparación con la magnitud que éste tiene, quedando desatendida la mayoría de la población de esta área. Este esfuerzo parcializado, y el elevado crecimiento de la población, ha convertido el problema de la vivienda de las personas de escasos recursos de nuestro país en algo verdaderamente crítico.

Como ya se expuso anteriormente, el problema se vuelve sumamente complejo por la falta de una suficiente organización institucional que lo afronte con la debida diligencia. Urge, por tanto, la formulación y desarrollo de políticas y programas de vivienda rural, así como también la creación de planes y fuentes de financiamiento que tengan alcances significativos y que corresponde poner en marcha a las instituciones públicas y privadas que tienen involucramiento en la búsqueda de soluciones viables y concretas al citado problema.

### 3. FUENTES DE FINANCIAMIENTO PARA LA VIVIENDA

#### 3.1 FINANCIAMIENTO PUBLICO

En este apartado se desarrollarán los aspectos relacionados al financiamiento público y privado, así como también las fuentes de los recursos institucionales

En un país como el nuestro, los recursos existentes se han destinado tradicionalmente hacia actividades productivas de fácil recuperación y alta rentabilidad (agricultura, industria, energía, comercio, etc.) relegando a un segundo término aquellas actividades que por su naturaleza social no tienen rendimientos productivos cuantificables en corto plazo (educación, salud, recreación, vivienda, etc.). En el aspecto vivienda, específicamente en lo referente a la producción, han intervenido tanto el sector público como el privado aportando recursos financieros para tal fin o produciendo soluciones habitacionales, destinadas a las familias de diferentes niveles de ingresos; sin embargo esta participación se ha visto disminuida en los últimos años debido a que la economía salvadoreña ha sufrido una recesión significativa, reduciéndose el poder adquisitivo de la población y la demanda efectiva como resultado del incremento en los niveles de desempleo que aunado al fenómeno de la inflación ha afectado seriamente el comportamiento del sub-sector vivienda.

La principal fuente de financiamiento para los programas

de viviendas, son los recursos públicos que se habrán de invertir a través de instituciones gubernativas u organismos autónomos descentralizados que actúan con relativa autonomía o independencia; estos organismos deberán contar con aportes periódicos del gobierno central y aportes especiales para programas de desarrollo económico.

Otra fuente de financiamiento para vivienda son los recursos provenientes del exterior. Por lo general estos recursos provienen de instituciones financieras o agencias de desarrollo internacional, entidades públicas y privadas, fundaciones y en algunos casos son inversiones propias de otros Estados.

Dentro de estos sectores de financiamiento para programas de viviendas se puede clasificar las diversas formas de capitalizar recursos según su origen en:

a) Financiamiento Público Interno.

● Ahorro compulsivo de cotizantes a instituciones de seguridad social, como el FSV, INPEP, IPSFA, ISSS.

Estas tres últimas participan complementariamente en el financiamiento de viviendas, colocando parte de sus reservas técnicas en instituciones financieras encargadas de la construcción de viviendas y financiando la adquisición de las mismas para sus asegurados.

Ahorro voluntario, de los usuarios del Sistema de Ahorro y Préstamo.

Recuperaciones de cartera hipotecaria.

Emisión de valores.

Asignaciones presupuestarias del Estado a programas e instituciones dedicadas a la construcción de viviendas, como el Programa de Desarrollo Integral de Pequeñas Comunidades Rurales y Urbanas (P.D.I.P.C.R.U.) e IVU y subsidios a otras privadas como la FSDVM.

b) **Financiamiento Público Externo.**

Donaciones de diferentes organismos internacionales para la atención de las necesidades de viviendas de la familias de bajos ingresos.

Préstamos de instituciones financieras internacionales a diferentes condiciones, en cuanto a tasas de interés y plazo.

### 3.1.1 FUENTES DE LOS RECURSOS INSTITUCIONALES

En el nivel institucional, el cumplimiento de las metas de inversión del IVU depende en un alto porcentaje de la obtención de recursos externos en negociación con el Banco Interamericano de Desarrollo (B.I.D.) y la Agencia para el Desarrollo Internacional (A.I.D.).

El sistema de la Financiera Nacional de la Vivienda,

canaliza una considerable cantidad del ahorro nacional hacia la vivienda a través de las Asociaciones de Ahorro y Préstamo. Adicionalmente obtienen recursos internos, tanto de líneas de créditos contingentes del Banco Central de Reserva (B.C.R.) para cubrir temporalmente situaciones de iliquidez, como los provenientes de una emisión de bonos nacionales de vivienda por ₡ 100 millones, de los cuales han sido colocados ₡ 61 millones de colones. El crédito externo ha aumentado gradualmente encontrándose que a Diciembre de 1986 su deuda con recursos externo constituía el 73.5 % de sus obligaciones.

El Fondo Social para la Vivienda, interviene para la solución de la problemática habitacional, mediante financiamiento para la adquisición de viviendas de cotizantes a través de créditos de largo plazo. Sus recursos provienen de fuentes internas como son:

Cotizaciones obrero-patronales (50.4 %); recuperación de cartera (11.5 %); intereses de cartera (35.7 %); intereses bancarios, etc.

En el período de 1981-1984, obtuvo recursos externos de préstamos al Banco Centroamericano de Integración Económica (B.C.I.E.) y al Fondo de Inversiones de Venezuela (F.I.V.), encontrándose que al 31 de Diciembre de 1986, se pagarían ₡ 7.8 millones en concepto de intereses y amortización de estos préstamos.

El Instituto de Previsión Social de la Fuerza Armada, y

el Instituto de Pensiones de los Empleados Públicos, tienen como fuentes de recursos el ahorro compulsivo de los cotizantes y la recuperación de carteras de los créditos hipotecarios de largo plazo otorgados para la adquisición de vivienda.

### 3.2 FINANCIAMIENTO PRIVADO

La iniciativa privada, tiene pocos incentivos para participar en el financiamiento de programas de vivienda de interés social ya que éstos son inversiones elevadas, recuperables a largo plazo por medio de cuotas y tasas de interés bajas y tienen la expectativa de encontrar problemas en su recuperación. Por lo general estos organismos financieros privados orientan su acción a viviendas para grupos familiares de ingresos medios y altos, ya que su capacidad de pago puede garantizar la recuperación de la inversión con un margen aceptable de utilidad.

Dentro de este sector de financiamiento para programas de viviendas, las formas de capitalizar recursos según su origen son:

Fundaciones (Instituciones privadas sin fines de lucro).

Inversionistas privados (Compañías constructoras).

Instituciones de organización cooperativa.

#### 3.2.1 FUENTES DE LOS RECURSOS INSTITUCIONALES

La Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima,

fué creada específicamente para la atención de la familia que no son atendidas por el mercado formal. Sus recursos provienen de donaciones, de subsidios del Estado o de préstamos externos en condiciones blandas y tradicionalmente ha evitado trasladar los costos indirectos de los proyectos, a los usuarios.

Ninguna empresa constructora privada ha estado interesada en construir viviendas en el sector rural, como tampoco financiar directamente a los campesinos, a pesar de que éstos forman la mayor fuente de recursos potenciales que podría utilizarse como una de las formas de ir solucionando el problema de la vivienda rural através del sistema de autoconstrucción. La única institución privada que ha realizado algunas construcciones en área rural es la FSDVM , que se hicieran através de sistemas de autoconstrucción o ayuda mútua.

## CAPITULO II

### SITUACION ACTUAL DE LA VIVIENDA

#### 1. GENERALIDADES

##### 1.1 INTRODUCCION

A través de la investigación realizada en las diferentes poblaciones del área rural de la Zona Occidental del país, se pudo determinar que la mayoría de los pobladores son oriundos de esta zona, existiendo además traslados de grupos familiares de un cantón a otro del mismo departamento, así como también hacia cantones de otros departamentos. Cabe hacer mención que existen familias que proceden de la Zona Central y Oriental, que han buscado establecerse en estas comunidades por diversas razones: buscar trabajo, traslado familiar, seguridad del núcleo familiar, etc., siendo su origen el área rural de dichas zonas.

Debido a las pocas oportunidades de trabajo, carencia de servicios básicos, etc., algunas familias campesinas pretenden trasladarse hacia el área urbana o a otro país con el propósito de encontrar mejores condiciones de vida que les permita salir de la miseria actual en que viven. Tal como se muestra en el siguiente cuadro:

ALTERNATIVA	Fr	%
Nacidos	285	71.25
No nacidos	115	28.75
Proceden de Zona Central	9	7.80
Proceden de Zona Oriental	13	11.30
Buscar trabajo	40	34.78
Traslado familiar	29	25.22
Irse al área urbana	59	62.11
Fuera del país	17	17.89

Ver anexo No. 3, del Aspecto Familiar, cuadros Nos. 1 al 6.

Durante el período de investigación se logró constatar a través de la observación directa: las malas condiciones de las viviendas, la situación socio-económica de sus moradores, el ambiente de incertidumbre que éstos experimentan debido al conflicto bélico que impera en el país, obstaculizando la labor de investigación que realizan personas ajenas a la comunidad.

Entre lo manifestado por algunos pobladores, producto del intercambio de opiniones, sobresale la idea que tiene el jefe de familia sobre los niños menores de 4 años, en lo que se refiere a no ser considerados como miembros del grupo familiar, debido a que, para ellos, no prestan utilidad alguna en esta

edad; así como también, a estos niños les dan pocas probabilidades de vida, por la falta de recursos económicos de la familia y ausencia de servicios médicos en la comunidad.

## 1.2 METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION DE CAMPO.

Para recabar la información relacionada con el tema objeto de estudio, fue necesario auxiliarse de métodos, técnicas e instrumentos adecuados y precisos, los cuales permitieron obtener un conocimiento objetivo sobre determinados aspectos relacionados con el problema de la vivienda rural y sus pobladores.

La metodología de la investigación que se siguió es la siguiente:

### 1.2.1 DETERMINACION DE OBJETIVOS.

Los objetivos que se establecen en el presente documento constituyen una orientación para la realización de la investigación de campo.

#### 1.2.1.1 OBJETIVOS GENERALES.

- Mostrar en forma clara, documentada y concreta, el problema de la vivienda en el Área rural de la Zona Occidental de El Salvador, tanto en lo que se refiere a la escasez de unidades habitacionales como las deficiencias de construcción, higiene y

demás precarias condiciones que se notan en los existentes.

- Analizar el aporte institucional en la solución de este problema.

#### 1.2.1.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Presentar alternativas de solución al problema, fundamentados en las ideas que logren conjugarse.
- Verificar las condiciones físicas de las viviendas existentes.
- Conocer el grado de aceptación y disponibilidad económica en la adquisición de su vivienda.
- Determinar el conocimiento de los pobladores, sobre el ofrecimiento de construcción de viviendas a nivel institucional.

#### 1.3 DETERMINACION DEL UNIVERSO Y MUESTRA.

Para la determinación del universo, se recurrió a datos estadísticos del departamento de Malariaología de la Región Central del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, del cual se obtuvo un total de 145,931 viviendas redistribuidas en 413 cantones de la zona occidental.

En la selección de la muestra se utilizó el "METODO PROBABILISTICO AL AZAR". Para la aplicación de este método se recurrió al mapa geográfico de la zona occidental, en el cual se trazo una cuadrícula; posteriormente se trazaron sus respec-

tivas diagonales, considerando los cantones comprendidos en ellos como posibles elementos de muestra.

Haciendo uso de una tabla de números al azar se determinaron 25 cantones y las viviendas ubicadas en ellos, serían considerados para la muestra.

### 1.3.1. DETERMINACION DEL TAMANO DE LA MUESTRA.

Para resolver el problema del llegar a un número de elementos adecuados que constituyen la Muestra Aleatoria Respectiva (MAR), se tuvo en cuenta la naturaleza de las variables de interés previamente priorizadas.

Se consideró una distribución de proporciones, bajo el supuesto de normalidad.

La fórmula que se empleó fue la siguiente:

$$n = \frac{Z^2 \cdot N \cdot P \cdot q}{(N-1) (LE)^2 + Z^2 Pq}$$

Donde:

$pq$  : es la variabilidad, la cual se determina teniendo en cuenta, que no se dispone de información acerca del valor del estimador "P"; se determinó la variabilidad mediante la maximización de la función Y, así:

$$Y = p \cdot q \text{ donde } q = (1-p)$$

$$Y = p(1-p)$$

$$Y = p - p^2$$

$$\frac{dY}{dP} = 1 - 2p = 0$$

$$p = \frac{1}{2}$$

Así tenemos que:

$$\text{Si } p = \frac{1}{2}, \quad q = \frac{1}{2}$$

Luego:

$$pq = \frac{1}{2} \times \frac{1}{2} = \frac{1}{4} = 0.25$$

Se asumió un límite de error (LE) de 5% considerando que se trata de un estudio exploratorio.

El nivel de confianza se fijó en 95%; de lo que resulta un valor aproximado de 2, para el coeficiente.

Definiendo la simbología de la fórmula general y sus respectivos valores se tiene:

	Valores
N = Universo _____	145,931
P = Proporción poblacional de que ocurra el evento éxito_____	0.5

$q$  = Proporción poblacional de  
 que no ocurra el evento éxito\_\_\_ 0.5  
 $LE$  = Limite de error\_\_\_\_\_ 0.05  
 $Z$  = Coeficiente de confianza ----- 2.

Sustituyendo valores en la fórmula general, se tiene que:

$$n = \frac{2^2 (145,931) (0.5) (0.5)}{(145,931 - 1) (0.05)^2 + 2^2 (0.5) (0.5)}$$

$$n = \frac{4 (145,931) (0.25)}{(145,930) (0.0025) + 4 (0.25)}$$

$$n = \frac{145,931}{364.825 + 1}$$

$$n = \frac{145,931}{365.825}$$

$$n = 378.91 = 400$$

$$n = 400$$

=====

### 1.3.2. INSTRUMENTOS PARA LA INVESTIGACION.

Dentro de los instrumentos a utilizar en esta investiga-

ción están los técnicos y materiales, tales como: grabadoras, cuestionarios, observación directa, etc.

#### 1.3.2.1 DISEÑO Y PREPARACION DE CUESTIONARIOS.

Para el diseño y preparación de cuestionarios, se tomó como base los objetivos planteados corrigiendose con los resultados obtenidos en las pruebas piloto, para luego proceder a la recopilación de los datos. Las correcciones consistieron en eliminar o modificar algunas preguntas que en esa prueba resultaron innecesarias o mal redactadas.

#### 1.3.2.2 FUENTES DE INFORMACION.

Para la investigación se hicieron visitas a instituciones públicas y privadas que están relacionadas en forma directa con el tema de estudio para obtener información bibliográfica; además, se realizaron entrevista con personas que trabajan en ella y que han efectuado proyecto o estudios de investigación.

## 2. CARACTERISTICAS.

En este apartado se pretende dar a conocer las características mínimas que debe poseer la vivienda rural, así mismo los requisitos indispensables de seguridad, comodidad e hi-

giene; para lo cual se hace una descripción de los siguientes aspectos: espacio, corredor, cocina, dormitorio, servicios sanitarios y bodega; todo esto distribuido en un área techada de 55 metros cuadrados aproximadamente, lo cual se presenta en el cuadro No. 2-1, en siguiente página.

En relación a los materiales utilizados en la construcción de la unidad habitacional, estos se pueden clasificar así:

Paredes: ladrillo de barro (calavera) de canto y celosía de barro arcitex, con una estructura de columnas y alacranes de hierro.

Techo: cuartones, costanera, regla pacha y teja o lámina acanalada

Piso: Ladrillo de barro.

Puertas y ventanas: Madera

Cada vivienda debe de poseer los servicios de energía eléctrica, agua potable y servicios sanitarios.

Además que la comunidad cuente con vías de acceso, clínicas médicas, iglesia, escuela, casa comunal, transporte, tienda de consumo y zona de recreación para la población.

La investigación realizada muestra que estas características están alejadas de la situación real en que viven los pobladores del área rural de la zona Occidental del país; describiendo para tal efecto los resultados obtenidos en dicha investigación:

CUADRO No. 2-1

UNIDAD HABITACIONAL - CASA RURAL

ESPACIO	ACTIVIDAD	PERSONAL	MOBILIARIO	AREA	RELACION
Corredor	Cooper, Reunio- nes familiares y descanso	6 personas	Mesa, una ó tres bancas y Hamaca.	12 Mts. Cuadrados	Exterior cocina y dormitorio
Cocina	Preparar y Almacenar Alimentos	2 personas	Poyo, alace na, perchera y mesas	6 Mts. cuadra- dos.	corredor exterior (Lavaderos patios).
Dormito- rios.	Dormir, alma- cenar ó guar- da ropa	6 personas	Camas, hama- cas y baúl	24 Mts. cuadra- dos.	Corredor
Servicios Sanitarios	Satisfacer necesidades Fisiológica y aseo per- sonal.	1 ó 2 personas	Letrinas huacal, Cántaro ó Barril (Pi- la)	3 Mts. cuadra-	Patio Ex- terior
Alfega	Almacenar Granos, Guar- dar utenci- lios de Trabajo		Bancos Percheras	10 Mts.	Exterior Patio, corredor

FUENTE: Plan maestro del programa P-43  
Vivienda para la familia campesina  
Ministerio de Planificación 1979

## 2.1 ESTRUCTURA FISICA.

### 2.1.1 AREA PROMEDIO DE CONSTRUCCION.

El 29.25 % de las viviendas de los hogares encuestados presentan un área promedio de construcción de 25 metros cuadrados conformado por un solo cuarto. (Ver cuadro No.2 y 8 del aspecto Tenencia y Servicio del Anexo No.3).

### 2.1.2 TIPO DE CONSTRUCCION

Los materiales predominantes en la construcción de techos, paredes y pisos, son:

Techo: Lámina, teja, horcones y avaras de castilla.

Paredes: Bahareque, adobe, horcones vara de castilla y vara de bambú.

Piso: Tierra, es el mas usual en la mayoría de las viviendas.

Algunas de las viviendas presentan divisiones construidas de materiales diversos, predominando entre ellos el adobe y madera.

Es importante mencionar que debido a la poca durabilidad de los materiales utilizados en la construcción de las viviendas, éstos presentan un enorme deterioro, por lo que ponen en peligro la seguridad de quienes las habitan; todo lo anterior se observa en cuadro de la siguiente página.

ALTERNATIVA	Fr	%
<b>MATERIALES</b>		
Techo		
Lámina y teja	134	33.50
Lámina	107	26.75
Paredes		
Bahareque	109	27.25
Adobe	108	27
Piso		
Tierra	265	66.25
No tienen divisiones	248	62

Ver anexo No. 3, del aspecto Tenencia y Servicios en cuadros No. 7, 9 y 10

### 2.1.3 SERVICIOS DE LA VIVIENDA Y DE LA COMUNIDAD.

El mayor porcentaje de las viviendas no poseen servicios sanitarios, energía eléctrica y agua potable. Para poder cubrir la falta de estos servicios los moradores hacen uso del campo libre para realizar sus necesidades fisiológicas; candil de gas para alumbrarse; y para abastecerse de agua, en época de invierno la captan en barriles y durante el verano la compran a personas que se las llegan a proponer a su localidad. Es de

hacer notar que debido a la estructura de la vivienda, conformada por un solo cuarto, ésta es utilizada como espacio único para múltiples servicios, es decir, que dentro de ella se ubica la cocina, comedor, dormitorios, corral de animales domésticos, etc.

En lo referente a los servicios que las comunidades brindan a sus pobladores, se logró determinar que en la mayoría de éstas existen escuelas que atienden los grados de 1o. a 6o., así como también en menor proporción de 1o. a 9o., a las cuales asisten más de algún miembro de las familias encuestadas; predominando la asistencia en los grados de 1o. a 3o. Otro de los servicios con que cuentan estas comunidades son las tiendas aunque éstas no satisfacen en su totalidad las necesidades de los compradores; careciendo de otros servicios elementales como: agua potable, energía eléctrica, transporte, iglesia, clínica médica o puesto de salud. Como se muestra en el cuadro siguiente:

ALTERNATIVAS	Fr	%
Las viviendas no poseen los servicios de :		
Servicios Sanitarios	268	67.00
Energía Eléctrica	275	68.75
- Servicios que presta la comunidad:		
Escuelas con Grados de 1o. a 6o.	194	48.50
Escuelas con Grados de 1o. a 9o.	155	38.75
Las familias asisten a los grados de 1o. a 3o.	261	48.42
- Servicios que no posee la comunidad:		
Energía Eléctrica	269	67.25
Agua Potable	279	69.75
Clinica Médica	363	90.75
Transporte	213	53.25
Iglesia	234	58.50

Ver anexo No. 3, en Aspecto Tenencia y Servicio, cuadros del 11 al 14; y cuadros del 1 al 5 en Aspecto Servicios - varios de la comunidad.

#### 2.1.4 OTRAS CARACTERISTICAS.

##### 2.1.4.1 REGIMEN DE TENENCIA.

El colono y el propietario son las dos formas de tenencia predominante de la vivienda rural. Además, se pudo determinar que algunos poseen parcela para cultivo, las cuales principal

mente, las tienen en calidad de propietario y colonos, la mayoría de estas parcelas tiene una extensión de 10 a 100 metros cuadrados y otros más de 2000 metros cuadrados.

Cabe hacer notar que los arrendatarios de vivienda, pagan de ₡10 a ₡50 y los de parcela de ₡10 a ₡100 mensuales. Esto se presenta en el cuadro siguiente:

ALTERNATIVA	Fr	%
- Tenencia de Vivienda:		
Colono	181	45.25
Propietario	161	40.25
- Tenencia de Parcela:		
Colono	32	25.81
Propietario	78	62.91
- Extensión de parcela		
De 10 a 100 Mts. Cuadrados	40	32.26
Más de 2000 Mts. Cuadrados	35	28.22
Pago por arrendamiento		
Casa de ₡ 10.00 a ₡ 50.00 mensual	22	66.67
Parcela de ₡ 10.00 a ₡100.00 "	5	50

Ver anexo No. 3, del Aspecto Tenencia y Servicio.  
Cuadros 1, 3, 4, 5, y 6.

#### 2.1.4.2 ASPECTOS DE SALUD.

El 82.25% no reciben asistencia médica gratuita, por parte de instituciones relacionadas con este aspecto; aunque algunos manifestaron recibirla, consistiendo ésta principalmente en programas de vacunación.

Otro aspecto importante que se logró determinar, es lo relativo a las enfermedades que más padecen los miembros de las familias, las cuales consisten en gripe y diarrea; además, es de hacer notar que cuando algún miembro de la familia se enferma, estos acuden a hospitales y a unidades de salud más cercanos. En el cuadro siguiente se muestran los resultados.

ALTERNATIVA	Fr	%
No reciben asistencia médica	329	82.25
Enfermedades que más padecen:		
Gripe	298	41.33
Diarreas	170	23.58
Lugares que acuden cuando se enferma algún familiar:		
Hospitales	201	43.51
Unidad de Salud	168	36.36

Ver anexo No. 3, del aspecto de la Salud, cuadros del 1 al 4 .

### 3. NUCLEO FAMILIAR.

La familia es la base fundamental de toda sociedad; como tal goza de derechos y privilegios (trabajo, educación, salud, recreación, etc.) los cuales sólo están al alcance de las familias que viven en el área urbana. Bajo este concepto y según la investigación, la mayoría de las familias campesinas quedan relegadas a un plano secundario, ya que no gozan de todos estos derechos y privilegios.

En lo referente a la composición del núcleo familiar el cuadro No.2-1 del presente capítulo, muestran que 6 personas sería el número ideal para integrar el grupo familiar de las viviendas rurales; ya que de esta forma los padres de familia pueden proporcionar las mejores condiciones socio-económicas.

#### 3.1 COMPOSICION.

El mayor porcentaje de las viviendas están habitadas por un solo grupo familiar, el cual está integrado de 6 a 10 personas con 3 a 4 camas por cada hogar, siendo el padre el jefe de familia; el estado civil predominante entre ellos es el de unión libre (acompañado), aunque también es importante mencionar el porcentaje de jefes de familia que son casados.

En relación al nivel educativo de los jefes de familia la mayoría manifiestan no poseer grado alguno, aunque existe un porcentaje significativo con estudio de 1o. y 3o. grado; así

Como también la edad que predomina en ellos es de 41 a 50 años, sin embargo existe un grupo representativo con una edad de 20 a 40 años, siendo su ocupación la de jornalero.

Con respecto a la edad de los hijos del grupo familiar la mayoría de estos tienen de 6 a 15 años, predomina su estado civil de soltero y con un nivel educativo de 1o. a 6o. grado; y un elevado porcentaje de ellos se dedican al trabajo; lo que se muestra en el cuadro siguiente:

ALTERNATIVA	Fr	%
- Vivienda con un grupo familiar	313	78.25
Familias con 6 a 10 personas	219	54.75
Hogares con 3 o 4 camas	206	51.50
- Aspectos varios del Padre de familia		
Jefe de familia	317	79.25
Estado Civil (Acompañado)	221	55.25
Nivel Educativo (Ninguno )	143	35.75
Edad de 41 a 50 años	155	38.75
Ocupación (Jornalero )	221	55.25
- Aspectos varios de los hijos		
Edad de 6 a 15 años	1,150	57.96
Estado Civil (Soltero)	1,502	75.71
Nivel Educativo (de 1o. a 6o. Gdo.)	849	42.80
Dedicado al trabajo	957	48.24

Ver anexo No. 3, del Aspecto familiar , cuadros del 7 al 18.

### 3.2 CONDICIONES SOCIO-ECONOMICAS DEL NUCLEO FAMILIAR.

En lo referente a los ingresos del grupo familiar, éstos oscilan entre ₡100 a ₡200 colones quincenales; aunque el 57.50% labora todo el año, también existe un porcentaje considerable que se queda sin hacerlo por un período de 3 a 4 meses, como consecuencia de la naturaleza estacional del trabajo agrícola. Esto puede observarse en cuadro que se presenta a continuación:

ALTERNATIVA	Fr	%
Ingreso quincenal de: ₡ 100.00 a ₡ 200.00 .	305	76.25
Trabajan todo el año	230	57.50
Sin trabajar de 3 a 4 meses	89	52.35

Ver anexo No. 3, del aspecto familiar, cuadros No. 19 al 21.

En relación a la atención institucional hacia la población rural, en lo referente al ofrecimiento de financiamiento ó construcción de vivienda. El 96.50% de personas no han recibido ofrecimiento por parte de personas o institución alguna; aunque existe el deseo de éstos de tener una vivienda y estar dispuestos a colaborar en la construcción de su propia vivienda y poder pagar mensualmente una cuota de ₡5 a ₡25.

ALTERNATIVA	Fr	%
No le han ofrecido ayuda o financiamiento	386	96.50
Desean tener vivienda	342	85.50
Dispuestos a colaborar con la construcción	353	88.25
Pagar mensualmente de Q 5.00 a Q 25.00	193	48.25

Ver anexo No.3, del Aspecto Tenencia y Servicio, cuadros Nos. del 15 al 18.

#### 4. INSTITUCIONES QUE PROMUEVEN LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA RURAL EN EL SALVADOR.

Antes de implementar un programa de construcción de viviendas en el área rural, se deben elaborar estudios preliminares, realizar investigaciones acerca de los hábitos, actitudes y preferencias de las personas para quienes va dirigido el programa; de esta manera los programas de vivienda planificados adecuadamente deberán integrar tres componentes para el desenvolvimiento e integración del hombre a la sociedad actual. Estos componentes pueden interpretarse así: Tierras, que significa el trabajo y su economía; vivienda, que asegura su alojamiento.

miento y fortalece la convivencia y estabilidad familiar; y los servicios, que incluye la educación, la salud, la recreación, la asistencia técnica, los créditos oportunos, etc.

En materia de vivienda las instituciones que promueven la construcción de éstas, deberán definir y desarrollar tres opciones: construir, financiar y facilitar. La primera se refiere a la construcción de vivienda, albergue y servicios terminados, la segunda se refiere al otorgamiento de líneas de créditos para edificación, ya sea dirigido a los privados o directamente a los usuarios de la vivienda. La tarea de facilitar se refiere a que el estado facilite la iniciativa y la inversión privada y popular.

Además, estos programas deben estar orientados a satisfacer las necesidades de vivienda de toda la población rural y no limitar ésta atención a un sector determinado (sector reformado).

Las instituciones que promueven la construcción de viviendas rurales en El Salvador, son:

#### **4.1 VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO**

**(V.M.V.D.U).**

El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, fue creado como una dependencia del ministerio de Obras Públicas, según decreto Ejecutivos No. 26 del 30 de Abril de 1979. Es designado como el organismo rector de la planificación a nivel

nacional y regional del aspecto vivienda y desarrollo urbano y al cual le corresponde elaborar y presentar los distintos instrumentos que conlleven a ordenar el sector vivienda y desarrollo urbano a través de la Política Nacional de Vivienda y su respectivo Plan Nacional de Inversión en Vivienda.

Lo antes expuesto se hará efectivo en la práctica, con la participación y compromiso de las instituciones públicas y privadas que integran el sector vivienda, asumiendo cada una el rol que le corresponde, ya sea atendiendo las necesidades de financiamiento y/o de construcción de viviendas en el país.

Este Viceministerio con el propósito de dar atención a la población campesina, en lo concerniente a la construcción de vivienda, crea el programa de desarrollo integral de Pequeñas Comunidades Rurales y Urbanas (P.D.I.P.C.R.U.).

#### 4.1.1 PROGRAMA DE DESARROLLO INTEGRAL DE PEQUEÑAS COMUNIDADES RURALES Y URBANAS (P.D.I.P.C.R.U.)

El programa de Desarrollo Integral de Pequeñas Comunidades Rurales y Urbanas (P.D.I.P.C.R.U.), el cual fue creado en el período 1980-1983 por el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano perteneciente al Ministerio de Obras Públicas, pretende dirigir sus acciones a la población rural, principalmente a aquellos beneficiarios del proceso de reforma agraria, orientados al mejoramiento de los niveles de vida, con énfasis

en los aspectos de vivienda, incremento de ingresos, mejoramiento de hábitos higiénicos y construcción de obras complementarias afines al aspecto de vivienda.

Informaciones recabadas permiten señalar que para la ejecución de los proyectos se hacen estudios socio-económicos en las asociaciones cooperativas del sector reformado, con el fin de deducir, si existe o no en ellas, la adecuada capacidad de pago que les permita recuperar parte de la inversión realizada.

El Programa está elaborado de tal manera que el F.D.I.P.C.R.U. y comunidad aportan mutuamente para la concreción de las acciones en materia de vivienda. Así, el F.D.I.P.C.R.U. aporta: asistencia técnica, consistente en recurso humano especializado en el campo de la promoción social así como en el campo de la ingeniería y arquitectura, a efecto de que mediante la aplicación de la metodología adoptada se pueda utilizar los recursos humanos y materiales locales. Además proporciona materiales no locales, mano de obra calificada, transporte, maquinarias y herramientas.

La comunidad por su parte aporta: materiales, locales, mano de obra calificada y no calificada, transporte, locales para bodega, etc.

El aporte de F.D.I.P.C.R.U., oscila entre el 32 y el 45 % del costo estimado del proyecto. El valor de los materiales aportados por el programa, para la construcción de viviendas

son reembolsables a través de cuotas de pago previamente acordadas con los beneficiarios y a un interés anual del 2% sobre saldos.

La disponibilidad de fondos de este programa para su funcionamiento son obtenidos a través de recursos internos, provenientes de asignaciones presupuestarias, más un componente externo como donación en ayuda alimentaria a través del Programa Mundial de Alimentos. Los aportes del Gobierno de El Salvador (G.O.E.S.) en materiales, constituyen un fondo rotativo para futuras inversiones, a través del mecanismo especial de recuperación antes mencionada.

La unidad habitacional comprende: uno o dos dormitorios, espacio abierto, o corredor conteniendo: cocinas, comedor y área de trabajo. Todo es un área construida de 44.55 metros cuadrados, un área cubierta de 57 metros cuadrados aproximadamente. Con ésta solución se le está dando servicio a un grupo familiar de 6 o 7 miembros, tamaño promedio de la familia campesina salvadoreña.

Los proyectos de construcción de viviendas elaborados por este programa para 1986, eran de 27 en diferentes asociaciones cooperativas del sector reformado, habiendo concluido en la actualidad 17, de los cuales 10 están localizados en la Zona Occidental con un total de 1,338 unidades habitacionales; según lo muestra el cuadro No. 8.

## CUADRO No. 8

VIVIENDAS CONSTRUIDAS POR EL PROGRAMA DE DESARROLLO  
 INTEGRAL DE PEQUEÑAS COMUNIDADES RURALES Y URBANAS (P.D.I.P.C.R.U.)

No.	PROYECTO	UBICACION	No. DE VIVIENDA
1	Cooperativa Las Lajas	C/ Las Lajas, J/Izalco Sonsonate	26
2	Cooperativa Santa Marta	C/Piedras Pachas, J/Izalco Sonsonate	34
3	Cooperativa El Progreso	C/Pandeadura, J/Tacuba Ahuachapán	60
4	Cooperativa La Labor	C/Chipilapa Ahuachapán	400
5	Cooperativa San Raimundo	C/Llano de Doña María J/Ahuachapán	53
6	Cooperativa El Chino	C/Garita Palmera, J/San Fran- cisco Menéndez, Ahuachapán	60
7	Cooperativa Cara Sucia	C/Cara Sucia, J/San Francis- co Menéndez, Ahuachapán	400
8	Cooperativa Tonalá	C/Tonalá, J/Acajutla Sonsonate	61
9	Cooperativa Canadá	C/El Presidio, J/Acajutla Sonsonate	7
10	Cooperativa Ataisi	C/San Isidro, J/Izalco Sonsonate	237
<p style="text-align: center;">TOTALES</p>			1,338

FUENTE : VICEMINISTERIO DE VIVIENDAS Y DESARROLLO URBANO  
 MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS  
 P.D.I.P.C.R.U , NOV. 1988

## 4.2 VICEMINISTERIO DE DESARROLLO RURAL Y EXTENSION AGROPECUARIA

### 4.2.1 DIVISION DE DESARROLLO SOCIAL RURAL.

La División de Desarrollo Social Rural es una dependencia de la Dirección General de Desarrollo Rural, la cual es una unidad del Viceministerio de Desarrollo Rural y Extensión Agropecuaria.

La Dirección General de Desarrollo Rural fue creada como unidad responsable del Desarrollo Rural Integral mediante Decreto Ejecutivo No.83, publicado en el Diario Oficial del 5 de Diciembre de 1985.

De acuerdo con el decreto mencionado, el Desarrollo Rural Integral es una política prioritaria del Gobierno, que se propone el cambio en el sector agrario, en términos de una mejor condición de vida para la población campesina, de un incremento en sus niveles económicos y productivos y de una óptima utilización de los recursos del Estado.

Para su funcionamiento, esta Dirección cuenta con 4 divisiones:

División de Promoción y Organización, División de Desarro-

llo Empresarial, División de Proyectos Productivos y División de Desarrollo Social Rural.

De las cuatro divisiones antes mencionadas, por razones de interés del presente trabajo, únicamente se describirá la División Social Rural, la cual es la encargada de atender las acciones de infraestructura y vivienda rural, a través de la formulación, evaluación y la gestión de financiamiento para las personas necesitadas que lo solicitan; teniendo como objetivo contribuir en el mejoramiento de las condiciones de vida de la familia campesina a través de su participación en programas de viviendas, infraestructura y equipamiento comunal.

Esta participación la realizan en tres etapas, las cuales se describen a continuación:

a) Elaboración del documento que sirve para gestionar el financiamiento, el cual va dirigido a la institución que otorgará los fondos para la inversión.

Esta etapa tiene una duración aproximada de tres meses, tiempo durante el cual se realiza la identificación de la demanda y formulación del proyecto; la cual implica la identificación de la población demandante, levantamiento de terrenos y el diseño del asentamiento.

b) Ejecución del proyecto con una duración estimada de ocho meses, dependiendo de la magnitud del proyecto; además se realiza la dotación de Centros de Servicios Comunales.

c) La tercera etapa comprende obras complementarias de

infraestructura tales como: caminos, escuelas, letrinas, agua potable, reparación de puentes, etc.

Con relación al costo de la vivienda para el beneficiario se estimará de tal manera que no perjudiquen el aspecto económico de la familia; por lo cual se tiene que estimar el pago de la vivienda en función de las características propias de la situación económica del grupo familiar.

Con respecto al financiamiento, en algunos casos -- éste viene en calidad de donación, lo cual permite cierta libertad para que el Estado determine una metodología adecuada sin perjuicio del mismo, pretendiendo que el beneficiario pague un porcentaje de la inversión que se ha hecho con el objeto de no entrar en una situación "paternalista".

En lo referente a los planes de pago estos son derivados de la investigación socio-económica que se hace en la comunidad, haciendo una identificación previa de los sectores involucrados.

Los recursos para el funcionamiento y ejecución de estos proyectos provienen de organismos internacionales como Agencia para el Desarrollo Internacional (A.I.D.) .

Programa de Desarrollo de las Naciones Unidas (F.N.U.D.) y el Gobierno de El Salvador (G.O.E.S.).

## 5. CONCLUSIONES

- 5.1 El estudio reveló que el área promedio de construcción de las viviendas es de 25 metros cuadrados y los usos del suelo dentro de la unidad habitacional no están delimitados, lo que contribuye a la promiscuidad y al hacinamiento de la familia campesina.
- 5.2 En la Zona Occidental predomina la vivienda construida de los materiales siguientes : Techo de lámina y teja, paredes de bahareque y horcones, además, el piso es de tierra. Debido a la poca durabilidad de algunos de los materiales dichas viviendas no cumplen con los requisitos mínimos de seguridad y comodidad de quienes las habitan.
- 5.3 En las viviendas se encontró la ausencia de los siguientes servicios : Letrinas, energía eléctrica y agua potable, sin los cuales la población se ve imposibilitada a lograr mejores condiciones de vida .
- 5.4 En las diferentes comunidades existen deficiencias de los servicios siguientes: energía eléctrica, agua potable, transporte y salud; referente a ésta última se puede mencionar que la población sólo recibe atención para contrarrestar algunas enfermedades de carácter endémico, tales como gripes y diarreas que son las que padecen la

mayoría de la población rural, y que la limitan a desarrollar adecuadamente sus actividades cotidianas.

- 5.3 Las familias integradas de 6 a 10 personas disponen en su unidad habitacional de 3 a 4 camas, haciéndolos proclives a perder los valores morales en toda sociedad.
- 5.4 El estado civil de los jefes de familia es principalmente la unión libre (Acompañado), propiciando la irresponsabilidad y la inestabilidad en los hogares.
- 5.7 La ocupación de la mayoría de los jefes de familia es la de jornalero; como consecuencia del analfabetismo predominante en ellos, se ven limitados a obtener un trabajo calificado.
- 5.8 Los ingresos que perciben en la actualidad las familias campesinas oscilan entre los ₡ 100.00 a ₡ 200.00 colones quincenesales .
- 5.9 Debido a la naturaleza estacional del trabajo agrícola, algunos de los pobladores dejan de trabajar durante un periodo de 3 a 4 meses durante el año.
- 5.10 La mayoría de la población rural no es considerada sujeto de crédito por lo que las instituciones del mercado formal de vivienda no los incluye en los programas de financiamiento y construcción de vivienda rural.
- 5.11 Existe el deseo de la población de poseer una vivienda

bien construída que les proporcione comodidad, seguridad, higiene, etc. ; además, existe la disponibilidad de colaborar en la construcción de sus viviendas y pagar por ellas una cuota mensual de Q 5.00 a Q 25.00 mensuales. Todo esto indica el marcado interés en mejorar sus condiciones de vida.

5.12 La participación del Estado para tratar de resolver el problema de la vivienda rural en el período de 1932 a 1988, ha sido insignificante, debido a que las instituciones estatales dedicadas a financiar, construir y adjudicar viviendas rurales solamente lograron aportar aproximadamente 5,208 viviendas en el área rural.

5.13 No existe una Política Nacional de Vivienda bien definida y estructurada como estrategia para solucionar las necesidades de vivienda rural; lo que existe, son programas de poca cobertura.

## CAPITULO III

RECOMENDACIONES Y PROPUESTA DE UN SISTEMA ORGANIZACIONAL  
PARA ATENDER EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA RURAL EN EL SALVADOR

Habiendo analizado los resultados obtenidos en la investigación, es válido considerar que la situación de la vivienda de los pobladores de área rural es deplorable; por lo tanto, se hace necesario plantear recomendaciones que contribuyan a mejorar dicho problema, las cuales se presentan a continuación:

1. Deberán consolidarse los asentamientos existentes, (pequeñas poblaciones, caseríos o aldeas), proveyéndolas de infraestructura básica, servicios públicos, mejoramiento de las viviendas existentes o construcción de nuevas.
2. Deberán desarrollarse nuevos asentamientos en caso de ser necesarios, en sitios estratégicos donde se facilite la dotación de servicios públicos, de infraestructura básica y en zonas cuya ocupación sea permanente.
3. Debido a que no existen datos actualizados que reflejen la verdadera problemática en el área rural, el Estado debe realizar encuestas periódicas (cada 5 años), con el propósito de obtener información real sobre los aspectos de: vivienda, salud, educación, ingresos, ocupación, etc.

4. Establecer la demanda efectiva de vivienda campesina y priorizar la atención a esa demanda, mediante programas de ejecución a corto plazo.
5. Que el Estado implemente una política nacional de vivienda bien definida y estructurada, incluyendo la participación del sector privado.
6. Coordinación de los organismos involucrados en cuanto a su actuación del sector vivienda, para evitar la multiplicación de esfuerzos y la competencia desleal entre las instituciones en lo referente a la obtención de recursos, tanto humanos como materiales.
7. Crear, a través de las instituciones bancarias una línea especial de crédito, de tal forma que los préstamos a otorgarse tengan un plazo e interés acorde a las condiciones económicas de la familia campesina.
8. Crear una Unidad de Apoyo, para que el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, realice inicialmente un diagnóstico de la problemática habitacional del área rural, así como también estudios de factibilidad de asentamientos humanos y de proyectos de construcción de viviendas.
9. De acuerdo a los estudios realizados por la Unidad de Apoyo y aprovechando la estructura organizativa existente en el -

Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, se recomienda la creación de un Sistema Organizacional para atender el problema de la vivienda rural de El Salvador, el cual se definirá como una unidad organizacional.

## 1. DEFINICION DE LA UNIDAD ORGANIZACIONAL PROPUESTA

Esta unidad se define como una estructura organizativa bajo la dependencia del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano la cual orientará sus esfuerzos y recursos hacia la atención del problema de la vivienda rural, con el fin de mejorar las condiciones Socio-económicas de la familia del trabajador del campo, quienes hasta la fecha se han visto marginados en cuanto a la atención institucional pública y privada, en lo referente al financiamiento y construcción de viviendas.

### 1.1 JUSTIFICACION

Como se expuso en el capítulo uno, la participación institucional del sector público y privado, en lo referente a la atención de las necesidades habitacionales de la población salvadoreña se han orientado principalmente hacia las Áreas urbanas, sin embargo estos esfuerzos no han logrado disminuir el déficit existente.

En el área rural esta participación ha llegado únicamente a través de programas que no han logrado resultados significativos comparados con la elevada demanda, debido a que éstos se han ejecutado para favorecer a determinados sectores (coopera-

tivas), dejando desatendida a la mayoría de la población campesina, agudizándose el problema por la falta de una organización que atienda específicamente dichas necesidades; por lo tanto se hace necesario la creación de una Unidad Organizacional, cuyos objetivos estén acordes a las necesidades de vivienda.

#### NATURALEZA

La Unidad Organizacional orientará sus esfuerzos a gestionar el financiamiento de los interesados y a la construcción de viviendas, principalmente a través del sistema de ayuda mutua, a fin de generar las unidades habitacionales necesarias para satisfacer la demanda existente de vivienda rurales a nivel nacional. Además, deberá buscar la forma de incrementar la eficiencia, mediante la puesta en práctica del proceso administrativo, para cumplir con las metas propuestas.

Esta Unidad también deberá coordinar adecuadamente sus esfuerzos con otras unidades e instituciones públicas y privadas, tendientes a mejorar las condiciones de vida de los habitantes en esta área.

### 1.3 OBJETIVOS Y FUNCIONES

#### 1.3.1 OBJETIVOS

##### a) GENERALES

Propiciar las condiciones, los medios y los mecanismos adecuados y eficientes para que el mayor número posible de

familias del área rural, tengan la oportunidad de tener acceso a una vivienda adecuada en cuanto a higiene, comodidad y seguridad.

Fomentar la participación y organización de la población rural en la solución de su problema habitacional.

Coordinar las acciones ante las instituciones respectivas, a fin de establecer mecanismos apropiados para asegurar una suficiente disponibilidad de tierras para desarrollar los proyectos habitacionales programados.

#### b) ESPECÍFICOS

Proporcionar un carácter integral a los asentamientos humanos, de manera que en ellos existan condiciones básicas para una vivienda social digna.

Establecer mecanismos financieros específicos e impulsar el desarrollo de programas de construcción de soluciones habitacionales progresivas.

Asegurar una eficiente ejecución de los proyectos a fin de obtener el éxito de los mismos.

Brindar asistencia técnica a los pobladores de las comunidades en el desarrollo de los programas de vivienda y en el mejoramiento y/o rehabilitación de las viviendas existentes.

Buscar una eficiente coordinación inter-institucional

entre los planes, programas y proyectos de vivienda al nivel rural.

### 1.3.2 FUNCIONES

Promover y coordinar programas de construcción y mejoramiento de viviendas para el mayor número de familias campesinas.

Determinar normas de asentamiento humanos rurales en cuanto a viviendas y servicios públicos.

Realizar investigaciones socio-económicas y características de patrones culturales en las comunidades existentes.

Supervisar y evaluar programas y proyectos de vivienda en las áreas rurales.

Gestionar el financiamiento, especialmente a grupos organizados que así lo soliciten, en las instituciones correspondientes, para materializar programas masivos de construcción de vivienda rural.

### 1.4 POLITICAS

Buscar los mecanismos adecuados para atender en forma eficiente las necesidades de vivienda, de los sectores de población campesina.

Promover la cooperación técnica internacional en vivien-

da, a fin de aprovechar la experiencia y recursos externos.

Hacer efectivos los instrumentos legales que prohíben la destrucción de los recursos naturales renovables y no renovables con la construcción de proyectos de vivienda rural.

Controlar la densidad de los asentamientos humanos, en función de la infraestructura instalada.

Se establecerán los mecanismos necesarios para la reducción de requisitos y tiempo, en la aprobación de planes y créditos de parte de las instituciones involucradas en este proceso.

A toda persona que solicite la gestión financiera para la construcción o mejoras de viviendas, se le atenderá con prontitud y se le orientará sobre el proceso a seguir.

## 1.5 RECURSOS

Los recursos necesarios para el financiamiento de proyectos y programas de construcción de vivienda rural provenirán de recursos internos y externos; siendo las fuentes principales para la afluencia del capital, los siguientes:

- a) Recursos internos. Estos corresponden a los posibles ahorros en la cuenta corriente del Gobierno Central y

desde instituciones del sector público y las inversiones del sector privado.

- b) Recursos externos. Estos tendrán como fuente los créditos o donaciones otorgadas por instituciones financieras internacionales y gobiernos extranjeros.

## 1.6 CARACTERISTICAS GENERALES DE FUNCIONAMIENTO

En el logro de sus objetivos, la Unidad deberá cumplir con los siguientes requisitos de manera general: limitarse a desarrollar únicamente actividades de gestión de financiamiento y asesoría técnica y no a la ejecución de obras por cuenta propia; promoverá la participación de todos los interesados en vivienda y desarrollo rural; será una Unidad lo suficientemente flexible como para buscar nuevas fuentes de financiamiento para atender a toda la población campesina en condiciones y términos adecuados a las necesidades de cada uno de ellos.

## 2. MANUAL DE ORGANIZACION

Con el propósito de dar a conocer el contenido del manual de organización de la Unidad Organizacional Propuesta, se hace necesario dar una breve explicación sobre el contenido de los siguientes aspectos: Introducción, Objetivos, Políticas, Normas, Cuerpo, instrucciones para su uso y limitaciones del mismo lo cual se presenta a continuación:

MANUAL DE ORGANIZACION  
DE LA  
UNIDAD ORGANIZACIONAL PROPUESTA

## INTRODUCCION

La Estructura organizativa de la Unidad propuesta implica la necesidad de diseñar y poner en práctica instrumentos o herramientas que sirvan de guía administrativa y que proporcione la suficiente y necesaria información organizativa; y que además sirva de consulta, a fin de lograr que la Dirección y el Control se coordinen eficientemente para obtener la mayor efectividad de sus operaciones. También permitirá ubicar físicamente a las personas y a los puestos con mayor facilidad con respecto a sus funciones y responsabilidades.

## OBJETIVOS DEL MANUAL

- Sentar las bases para lograr el desarrollo ordenado de las actividades de la unidad, mediante el establecimiento de atribuciones, autoridad y responsabilidad de cada departamento o sección y las relaciones entre ellas.
- Coordinar las acciones de trabajo, para la máxima utilización de los recursos materiales, humanos y técnicos.
- Servir de guía y consulta a jefes para la coordinación en la relación de actividades en la unidad.

## INSTRUCCIONES PARA SU USO

Los cambios que se exponen deberán ser realizados previo cono-

cimiento de lo concerniente a cada sección, mediante la reproducción y distribución de cada una de las partes del mismo.

Cada jefe dará a conocer el contenido del manual que corresponde a esa unidad, realizando evaluaciones sobre la utilización del mismo.

Deberá formarse un comité integrado por jefes de departamentos para evaluar periódicamente este documento o cuando se considere, a solicitud del Gerente o que las secciones lo soliciten.

## **POLITICAS**

- Para que el personal de la unidad en sus diferentes secciones logre y mantenga mejor prestación por esta zona de servicios hacia el público que solicita sus servicios, se programará y se desarrollaran periódicamente charlas y adiestramiento que tiendan a mejorar su nivel técnico, profesional y humano .
- Proyectar la imagen de la unidad, interna y externamente, a fin de que se conozcan sus actividades y los servicios que puede proporcionar.
- Hacer uso racional de los recursos con los que cuenta la Unidad.

## NORMAS

- Todo empleado debe asistir con puntualidad a sus labores y permanecer en su respectivo lugar de trabajo.
- Ningún empleado puede ausentarse del trabajo sin el correspondiente permiso firmado y autorizado por los jefes de sección y departamento respectivo.
- Esta terminantemente prohibido marcar tarjeta de asistencia de otro compañero de labores.

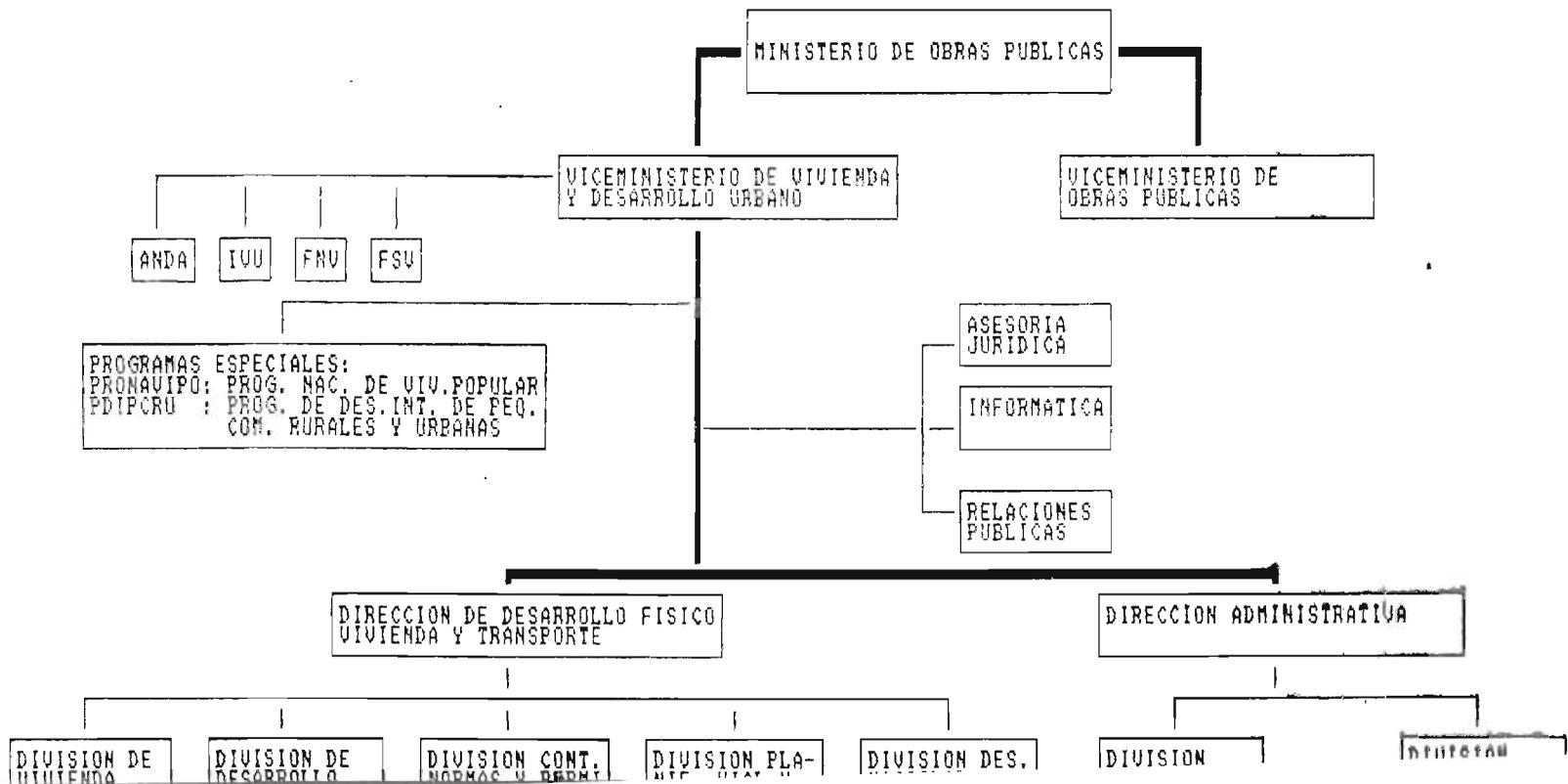
## LIMITACIONES

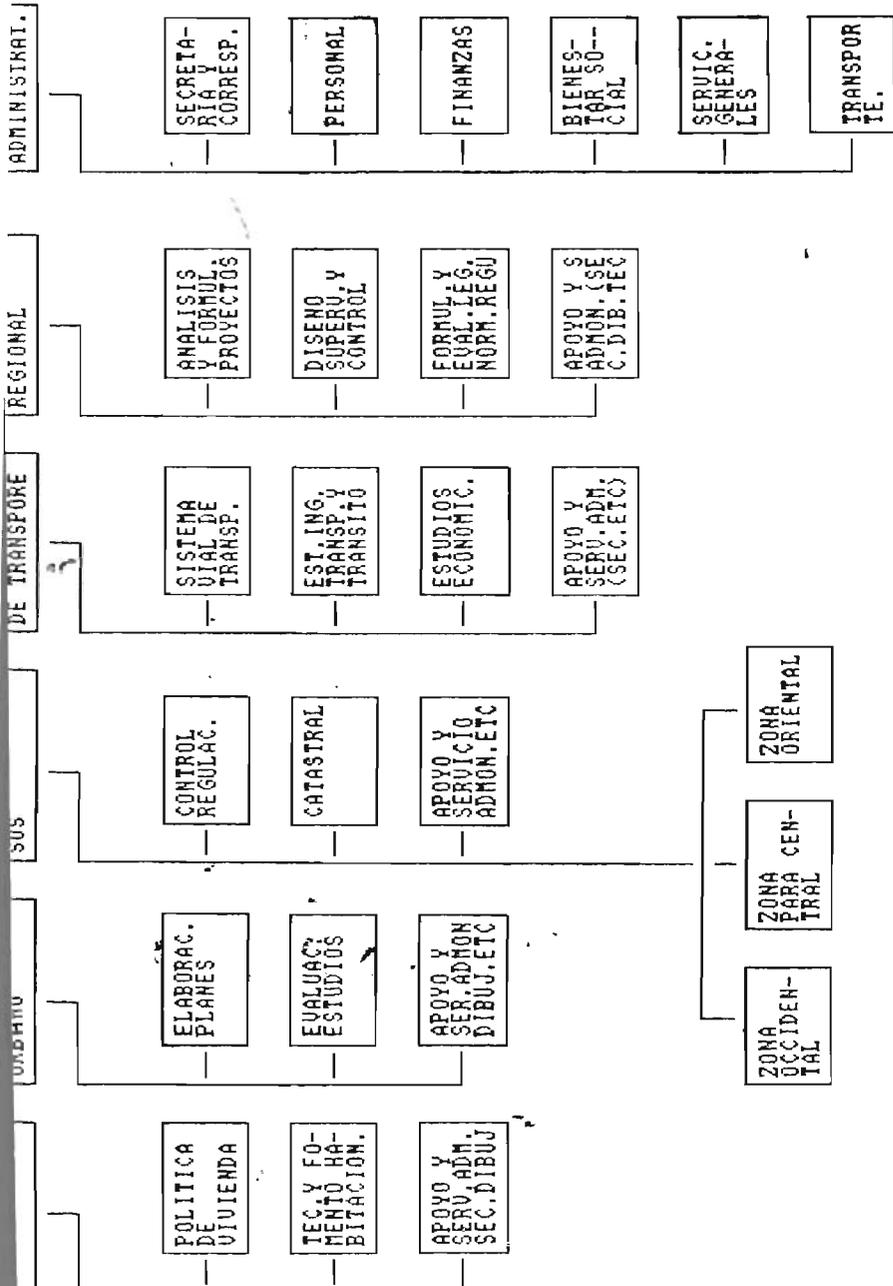
- Si no se actualiza periódicamente pierde vigencia con rapidez.
- Su deficiente elaboración da lugar a su mal uso.
- La falta de actualización provoca confusión en su interpretación y aplicación.

## 2.1 ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y FUNCIONAL DE LA UNIDAD

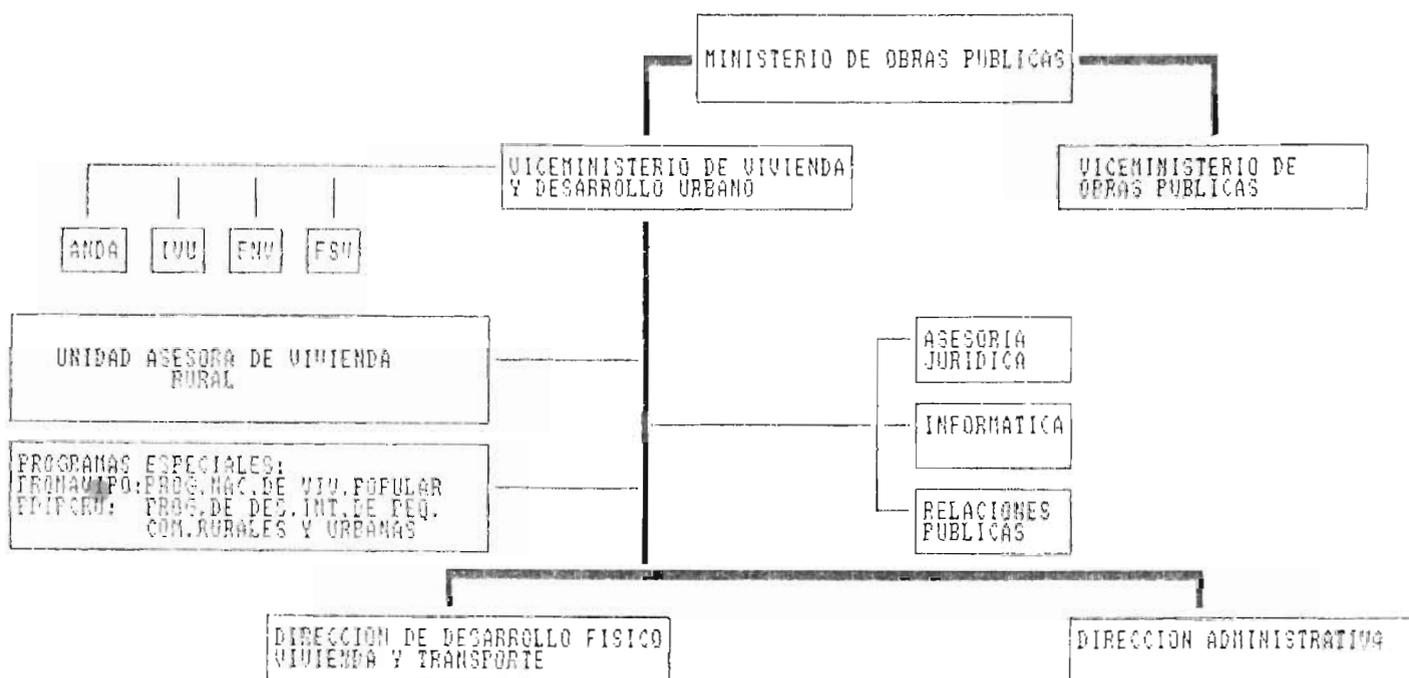
Tomando como base el organigrama actual del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano se presenta la ubicación, en la estructura del mismo, la Unidad de apoyo, que inicialmente proporcionará asesoría técnica en lo referente a la problemática de la vivienda rural. Una vez que el Viceministerio reciba las sugerencias o recomendaciones de dicha Unidad, éste establecerá los lineamientos correspondientes para que la Unidad de Vivienda Rural propuesta inicie su funcionamiento.

ESTRUCTURA ORGANIZATIVA ACTUAL DEL UMVUDU

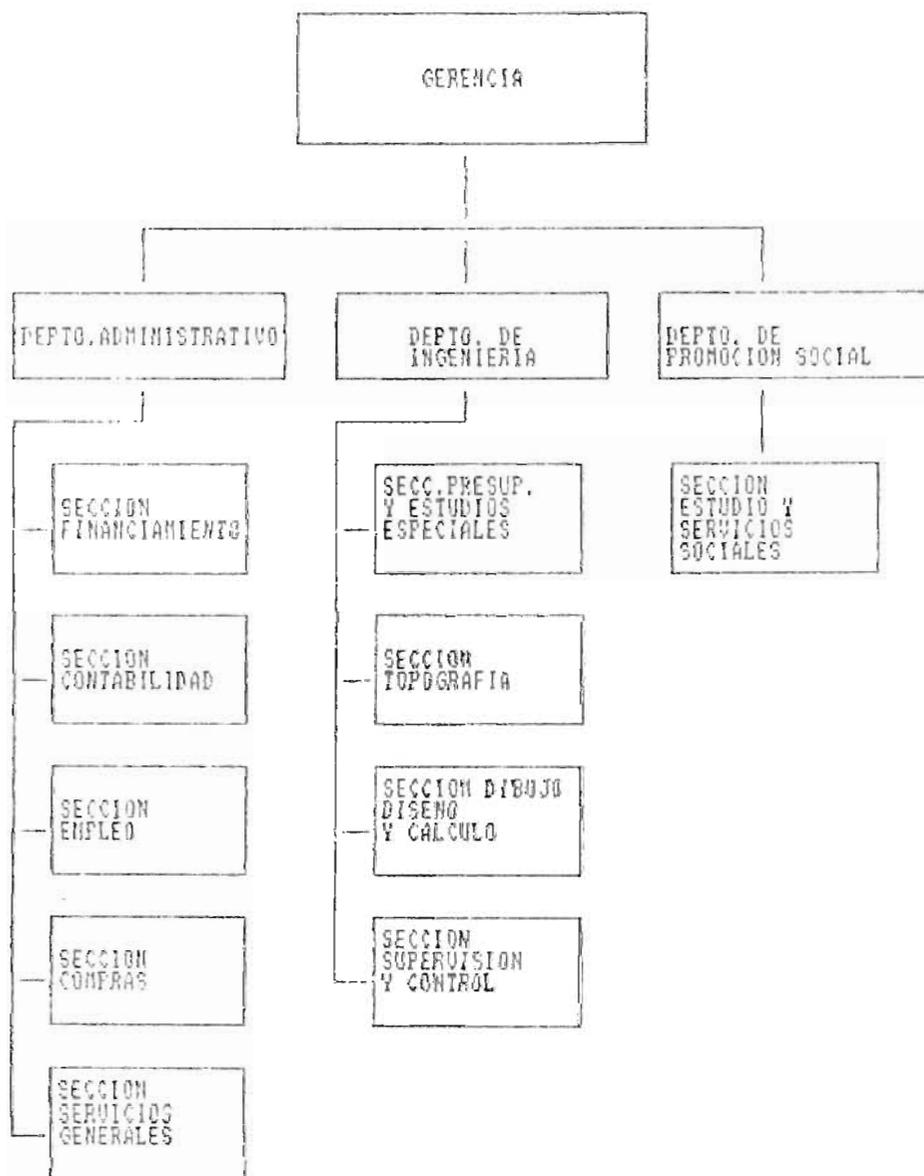




UBICACION DE LA UNIDAD DE APOYO EN LA  
ESTRUCTURA ORGANIZATIVA DEL VICEMINISTERIO  
DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO



ESTRUCTURA ORGANIZATIVA PROPUESTA DE  
LA UNIDAD DE VIVIENDA RURAL



## 2.2 DESCRIPCION DE PUESTOS Y FUNCIONES

### HOJA DE DESCRIPCION DE PUESTOS

#### GERENCIA

NOMBRE DEL PUESTO : Gerente  
 DEPENDENCIA : Gerencia  
 RESPONSABLE ANTE : Jefe Inmediato Superior  
 SUPERVISA A : Secretarias y a los Jefes de Departamen-  
 tos: Administración, Ingeniería y Pro-  
 moción Social.

#### FUNCION BASICA

Planear, organizar y controlar todas las actividades de la Unidad de acuerdo a los objetivos, políticas y programas previamente establecidos.

#### RESPONSABILIDADES ESPECIFICAS

- Dirigir y controlar todas las funciones administrativas de la Unidad.
- Efectuar gestiones de políticas y procedimientos ante jefe inmediato superior en los aspectos administrativos, económicos técnicos y sociales que afectan el funcionamiento de la Unidad.
- Colaborar con todos los jefes en la solución de problemas,

cuya índole amerite su intervención.

- Colaborar en la elaboración del anteproyecto del presupuesto de la Unidad y darle su aprobación.
- Procurar que los objetivos de los proyectos y programas a corto y a largo plazo trazados por la Unidad sean logrados.
- Asistir a reuniones periódicas con las autoridades superiores, así como también con el personal a su cargo.
- Coordinar actividades relacionadas con acciones de reclutamiento de personal, así como también compras de suministros, materiales y equipo.
- Realizar todas aquellas actividades encomendadas por las autoridades superiores.

#### REQUISITOS MINIMOS DEL PUESTO

Grado Académico	: Título en Administración de Empresas, Ingeniería Civil ó cualquier otro título que tenga relación con la actividad principal de la Unidad
Experiencia	: De 3 a más años de trabajos similares, con conocimientos en Administración Pública.
Edad	: De 30 a 40 años.

## HOJA DE DESCRIPCION DE PUESTOS

GERENCIA  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

NOMBRE DEL PUESTO : Jefe del Departamento Administrativo  
DEPENDENCIA : Departamento Administrativo  
RESPONSABLE ANTE : Gerente  
SUPERVISA : Secretaria, a los Jefes de Secciones:  
Empleo, Compras, Servicios Generales  
Contabilidad, Financiamiento y personal bajo su propia responsabilidad.

## FUNCION BASICA

Planear, organizar, dirigir y controlar los recursos administrativos de tal forma que éstos sean utilizados racional y eficientemente.

## RESPONSABILIDADES ESPECIFICAS

- Distribuir, coordinar y supervisar el trabajo de las secciones bajo su responsabilidad.
- Autorizar permisos de ausencia del personal bajo su cargo.
- Convocar periódicamente a reuniones de trabajo a jefes de sección.
- Responsabilizarse ante la gerencia, de la correcta y oportuna

- ejecución de las funciones asignadas y distribuidas.
- Decidir en el reclutamiento y selección del recurso humano administrativo de acuerdo a necesidades.
  - Revisar y autorizar informes que le sean enviados por los jefes de secciones bajo su responsabilidad y decidir acciones a tomar.
  - Elaborar el anteproyecto de presupuesto anual con los jefes de departamentos.

#### REQUISITOS MINIMOS DEL PUESTO

- |                 |   |   |
|-----------------|---|---|
| Grado Académico | : | Egresado o con título de Administrador de Empresas. |
| Experiencia     | : | De 2 a 3 años en puestos similares.                 |
| Edad            | : | No menor de 25 años.                                |

## HOJA DE DESCRIPCION DE FUESTOS

GERENCIA  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

NOMBRE DEL FUESTO : Jefe Sección de Financiamiento  
DEPENDENCIA : Sección de Financiamiento  
RESPONSABLE ANTE : Jefe del Departamento Administrativo  
SUPERVISA A : Secretaria y Auxiliar de la sección.

## FUNCION BASICA

- Supervisar y coordinar los planes para la gestión de financiamiento que satisfagan programas y proyectos de vivienda de los pobladores rurales.

## RESPONSABILIDADES ESPECIFICAS

- Coordinar las acciones de trabajo con el departamento de ingeniería, en lo relativo a la elaboración de presupuestos -- para proyectos de vivienda e infraestructura en asentamientos campesinos.
- Planear, coordinar y vigilar las acciones internas de la sección y realizar tareas administrativas que requieren el cumplimiento del plan de trabajo del año.
- Mantener relaciones con organismos financieros, especialmen-

te con instituciones de crédito para el sector.

- Presentar informes periódicos a solicitud del jefe inmediato u otra institución gubernamental.

#### REQUISITOS MINIMOS DEL PUESTO

- Grado Académico : Título en Administración de Empresas, o cualquier otro título que tenga relación con la actividad principal de la Unidad.
- Experiencia : De 3 a más años en trabajos similares
- Edad : No menor de 30 años.

## HOJA DE DESCRIPCION DE PUESTOS

GERENCIA  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

NOMBRE DEL PUESTO : Jefe Sección de Contabilidad  
DEPENDENCIA : Sección de Contabilidad  
RESPONSABLE ANTE : Jefe del Departamento Administrativo  
SUPERVISA A : Auxiliar de la Sección.

## FUNCION BASICA

Coordinar y supervisar el registro y control contable de las operaciones financieras de la Unidad.

## RESPONSABILIDADES ESPECIFICAS

- Revisar y analizar los informes contables que realizan en la sección.
- Mantener coordinación eficiente con la sección de compras.
- Elaborar cualquier tipo de reporté contable o financiero que le solicite su jefe inmediato u otra institución gubernamental.
- Supervisar que los archivos de documentos contables se mantengan en orden, completos y actualizados.

## REQUISITOS MINIMOS DEL PUESTO

Grado Académico : Contador con conocimientos amplios en

contabilidad fiscal.

Experiencia : 1 año en el desempeño de puesto similar.

Edad : No menor de 25 años.

## HOJA DE DESCRIPCION DE PUESTOS

GERENCIA  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

NOMBRE DEL PUESTO : Jefe Sección de Empleo  
 DEPENDENCIA : Sección de Empleo  
 RESPONSABLE ANTE : Jefe del Departamento Administrativo  
 SUPERVISA A : Secretaria y Auxiliar de sección.

## FUNCION BASICA

Coordinar las actividades de la sección y su relación directa con todas las dependencias de la Unidad, elaborando planes y controles que favorezcan la eficiente utilización de los recursos humanos.

## RESPONSABILIDADES ESPECIFICAS

- Efectuar y controlar trámites formales de reclutamiento y selección de personal.
- Coordinar y supervisar el trabajo de toda la sección.
- Atender al público y consultas del personal en relación con trámites que se lleven a cabo en la sección.
- Hacer la presentación de nuevo personal para asegurar una rápida y eficiente introducción del nuevo elemento a la Unidad.

- Realizar todas aquellas actividades que le sean asignadas por el jefe inmediato superior.

#### REQUISITOS MINIMOS DEL PUESTO

Grado Académico : Bachiller y haber cursado las asignaturas de personal en la carrera de Administración de Empresas.

Experiencia : 3 o más años en puestos similares.

Edad : No menor de 25 años.

## HOJA DE DESCRIPCION DE PUESTOS

GERENCIA  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

NOMBRE DEL PUESTO : Jefe Sección de Compras  
DEPENDENCIA : Sección de Compras  
RESPONSABLE ANTE : Jefe del Departamento Administrativo  
SUPERVISA A : Encargado de Compras, Auxiliares de sección y bodegas.

## FUNCION BASICA

Dirigir, coordinar y supervisar las actividades de compra y distribución de los artículos y materiales que la Unidad necesita.

## RESPONSABILIDADES ESPECIFICAS

- Controlar que los artículos y materiales requeridos por las distintas dependencias solicitantes sean entregados a su debido tiempo.
- Cotizar materiales y artículos a fin de mantener una actualización de precios.
- Participar en la elaboración del programa anual de compras para la Unidad.

**REQUISITOS MINIMOS DEL PUESTO**

Grado Académico : Bachiller en Comercio y Administración  
Experiencia : 2 años en puestos similares  
Edad : No menor de 30 años.

## HOJA DE DESCRIPCION DE PUESTO

GERENCIA  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

NOMBRE DEL PUESTO : Jefe Sección de Servicios Generales  
DEPENDENCIA : Sección de Servicios Generales  
RESPONSABLE ANTE : Jefe del Departamento Administrativo  
SUPERVISA A : Ordenanza, Portero, Vigilantes, Motoristas y Encargado de Mantenimiento.

## FUNCION BASICA

Programar, dirigir y supervisar actividades que el personal bajo su cargo tenga asignadas.

## RESPONSABILIDADES ESPECIFICAS

- Programar diariamente la salida de los vehículos de la Unidad.
- Elaborar mensualmente los turnos de trabajo de los vigilantes.
- Solicitar informes diarios del desarrollo de labores a vigilancia, motoristas y portero.
- Vigilar que el mobiliario, equipo y maquinaria se mantengan en buenas condiciones y avisar al respectivo encargado de los desperfectos.

**REQUISITOS MINIMOS DEL PUESTO**

- Grado Académico : Bachiller en Comercio y Administración  
o Bachiller Industrial.
- Experiencia : 2 años como mínimo en cargos similares.
- Edad : No menor de 25 años.

## HOJA DE DESCRIPCION DE PUESTO

GERENCIA  
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

NOMBRE DEL PUESTO : Jefe del Departamento de Ingeniería  
DEPENDENCIA : Departamento de Ingeniería  
RESPONSABLE ANTE : Gerente  
SUPERVISA A : Secretaria y a Jefes de Sección de:  
Presupuestos, Topografía, Diseño y  
Cálculo, Supervisión y Control.

## FUNCION BASICA

Es el responsable de la eficiente ejecución de programas y proyectos habitacionales del área rural.

## RESPONSABILIDADES ESPECIFICAS

- Velar porque la supervisión y coordinación de la asistencia técnica en los proyectos de auto-construcción de viviendas, sea eficiente.
- Coordinar todos los recursos necesarios con otras instituciones para la realización de los proyectos procurando obtener de éstos la mayor factibilidad posible.
- Elaborar las especificaciones técnicas de los diferentes proyectos habitacionales y asentamientos humanos rurales.

- Analizar los estudios de asentamientos humanos que favorezca la construcción de viviendas.
- Responsabilizarse que los proyectos se ejecuten en el periodo programado.

#### REQUISITOS MINIMOS DEL PUESTO

- |                 |   |                                  |
|-----------------|---|----------------------------------|
| Grado Académico | : | Ingeniero Civil o Arquitectura   |
| Experiencia     | : | De 3 a más, en puestos similares |
| Edad            | : | No menor de 30 años.             |

HOJA DE DESCRIPCION DE PUESTO

GERENCIA  
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

NOMBRE DEL PUESTO : Jefe Sección de Presupuesto y Estudios  
Especiales  
DEPENDENCIA : Sección de Presupuestos  
RESPONSABLE ANTE : Jefe del Departamento de Ingeniería  
SUPERVISA A : Secretaria y a los Auxiliares de Pre-  
supuestos.

FUNCION BASICA

Presupuestar, programar y controlar los avances físicos y financieros de las obras en proceso.

RESPONSABILIDADES ESPECIFICAS

- Presupuestar y programar todas las obras de construcción a realizarse.
- Revisar los programas de trabajo de los contratistas.
- Programar al Personal y los materiales que se utilizarán en las obras.

REQUISITOS MINIMOS DEL PUESTO

Grado Académico : Título en Ingeniería Civil, Industrial,

Arquitectura o Administración de Empresas

Experiencia : De 3 a más años

Edad : No menor de 25 años.

## HOJA DE DESCRIPCION DE PUESTO

GERENCIA  
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

NOMBRE DEL PUESTO : Jefe Sección de Topografía  
DEPENDENCIA : Sección de Topografía  
RESPONSABLE ANTE : Jefe del Departamento de Ingeniería  
SUPERVISA A : Secretaria y Auxiliares de Topografía

## FUNCION BASICA

Planificar, organizar, dirigir y controlar el trabajo topográfico encomendado a la sección.

## RESPONSABILIDADES ESPECIFICAS

- Supervisar y controlar al personal que colabora en la realización del trabajo topográfico.
- Redactar informes al Departamento de Ingeniería.
- Asistir y promover reuniones de trabajo.
- Otros afines a su cargo encomendados por su jefe inmediato.

## REQUISITOS MINIMOS DEL PUESTO

Grado Académico : Título en Ingeniería Civil o Técnico en Ingeniería Civil  
Experiencia : De 2 a 3 años en puestos similares  
Edad : No menor de 25 años.

## HOJA DE DESCRIPCION DE PUESTOS

GERENCIA  
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

NOMBRE DEL PUESTO : Jefe Sección de Dibujo, Diseño y  
Cálculo.

DEPENDENCIA : Sección de Dibujo, Diseño y Cálculo

RESPONSABLE ANTE : Jefe del Departamento de Ingeniería

SUPERVISA A : Secretarias, Dibujantes, Diseñadores y Calculistas.

## FUNCION BASICA

Controlar y coordinar el trabajo de la sección.

## RESPONSABILIDADES ESPECIFICAS

- Organizar, distribuir y revisar el trabajo de los dibujantes diseñadores y calculistas, tratando de mejorar la calidad técnica del mismo.
- Supervisar el archivo de planos y otros documentos técnicos.
- Otras afines a su cargo encomenadas por su jefe inmediato.

## REQUISITOS MINIMOS DEL PUESTO

Grado Académico : Título en Ingeniería Civil o Arquitectura.

Experiencia : De 2 a 3 años

Edad : No menos de 30 años

## HOJA DE DESCRIPCION DE PUESTO

GERENCIA  
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA

NOMBRE DEL PUESTO : Jefe sección de Supervision y Control  
DEPENDENCIA : Sección de Supervisión y Control  
RESPONSABLE ANTE : Jefe del Departamento de Ingenieria  
SUPERVISA A : Secretaria y a los auxiliares de Super-  
visión y control .

## FUNCION BASICA

Es el responsable de que se cumplan todas las especificaciones técnicas necesarias en la construcción de viviendas.

## RESPONSABILIDADES ESPECIFICAS

- Supervisar y controlar las obras físicas de construcción e informar a su jefe inmediato sobre anomalías observadas y sobre avances de las obras.
- Colaborar técnicamente, con otras dependencias afines en la planeación de proyectos y elaboración de presupuestos.
- Resolver juntamente con los superiores, cualquier problema técnico que se presente en las obras.
- Distribuir el trabajo de sus subalternos para lograr mayores resultados en la calidad del trabajo.

- Otras afines a su cargo encomendadas por su jefe inmediato.

#### REQUISITOS MINIMOS DEL PUESTO

Grado Académico : Título en Ingeniería Civil o Técnico  
en Ingeniería Civil.

Experiencia : De 3 a más años en puestos similares

Edad : De 30 a 40 años.

## HOJA DE DESCRIPCION DE PUESTO

GERENCIA  
DEPARTAMENTO DE PROMOCION SOCIAL

NOMBRE DEL PUESTO : Jefe del Departameento de Promoción Social

DEPENDENCIA : Departamento de Promoción Social

RESPONSABLE ANTE : Gerente

SUPERVISA A : Secretaria y a los Jefes de las secciones: de Promoción Social y Estudios Sociales.

## FUNCIONES BASICA

Dirigir, coordinar y controlar las actividades de promoción social en las comunidades, conforme a objetivos, políticas y normas establecidas.

## RESPONSABILIDADES ESPECIFICAS

Desarrollar y dirigir programas de investigación comunal sobre aspectos de vivienda, salud, higiene, etc.

Controlar adecuadamente el registro de la información social de las comunidades .

Proyectar la imagen de la Unidad de Vivienda Rural a las comunidades, a fin de que se conozcan sus actividades y los

servicios que puede proporcionar.

Realizar todas aquellas actividades encomendadas por su jefe inmediato.

#### REQUISITOS MINIMOS DEL PUESTO

Grado Académico : Licenciatura en Trabajo Social

Experiencia : 3 años como mínimo en cargos similares.

Edad : No menor de 25 años.

## HOJA DESCRIPCION DE PUESTOS

GERENCIA  
DEPARTAMENTO DE PROMOCION SOCIAL

NOMBRE DEL PUESTO : Jefe Sección de Estudios y Servicios Sociales.

DEPENDENCIA : Sección de Estudios y Servicios Sociales

RESPONSABLE ANTE : Jefe del Departamento de Promoción Social

SUPERVISA : Secretaria, Encargada de Archivo y Trabajadores Sociales.

## FUNCION BASICA

Planificar, organizar y supervisar el trabajo correspondiente de la sección.

## RESPONSABILIDADES ESPECIFICAS

Coordinar la realización de estudios e investigaciones socio-económicas para los demandantes de vivienda.

Analizar los estudios socio-económicos realizados por los Subalternos preparando cuadros resúmenes de los mismos.

Colaborar con sus subalternos en el Área de la investigación social.

Promover reuniones con los miembros de las comunidades con el fin de orientarlos en el proceso cuando surjan problemas sociales.

Atender al público.

Presentar informes sobre actividades.

promover reuniones con el personal a su cargo para conocer de cerca los problemas surgidos en el trabajo.

Asistir a reuniones con jefes superiores o de otras instituciones para efectos de trabajo.

Otras afines a su cargo encomendados por su jefe inmediato.

#### REQUISITOS MIMINOS DEL PUESTO

Grado Académico : Trabajador Social

Experiencia : De 2 a 3 años en puestos similares.

Edad : No menor de 25 años.

3.

**MODELO OPERATIVO DE LA UNIDAD**

Por la complejidad organizativa del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, esta unidad propuesta quedará ubicada dentro de la estructura organizativa a criterio de las autoridades superiores de este Viceministerio, a fin de que su funcionamiento logre los objetivos propuestos.

En la utilización de los recursos disponibles de la unidad, deberá procurarse los objetivos de una mayor cobertura geográfica y de atención a todos los sectores Socio-Económicos que no han sido hasta ahora adecuadamente atendidos.

Para lograr los objetivos anteriores, la unidad a establecerse deberá por una parte contar con los fondos y el personal necesario para atender los diversos sectores económicos, en cuanto a la promoción de construcción de vivienda a través de empresas constructoras y con la participación de las comunidades interesadas, proporcionándoles asistencia técnica y algunos materiales con los que no cuenta la comunidad, así como también la construcción de infraestructura y dotación de servicios básicos; y por la otra, operar a nivel nacional a través de una amplia red de promotores que les permitan cono-

cer las necesidades de esta población del país.

Para garantizar la atención permanente al problema habitacional, es necesario que la distribución de los recursos financieros y humanos de la unidad, se haga dentro de los más rígidos y convenientes términos de una administración eficiente, que garantice el uso adecuado de los recursos para poder ampliar cada vez más la atención a los sectores menos atendidos y al mismo tiempo que se asegure la solvencia y la credibilidad de la unidad.

Los recursos financieros obtenidos serán canalizados a través de las instituciones locales de crédito que tienen líneas favorables para el financiamiento de viviendas. De esta manera cuando la unidad realice proyectos de construcción de viviendas, ésta absorberá la deuda a corto plazo mientras dure la ejecución del mismo; una vez que las viviendas han sido adjudicadas se traspasa el compromiso al beneficiario, liberándose de esta forma la unidad y es el adjudicatario que se beneficia de un crédito a largo plazo. Además se realizarán investigaciones a cerca de varios terrenos en lo referente a factibilidades, costos, tipos de financiamiento, sistemas constructivos, etc. .

Se harán los trámites institucionales, gestiones y negociaciones, requeridas para la realización del proyecto.

Se organizarán y se desarrollarán los procesos de: Pre-calificación de empresas constructoras, licitación para la ejecución de los proyectos y adjudicación de las viviendas.

En relación a los asentamientos nuevos se realizarán las siguientes actividades:

Adquisición de terreno con localización que faciliten la introducción de servicios públicos que no afecte al potencial productivo y el equilibrio ecológico.

Asistencia Técnica y de promoción social de corto plazo, para que puedan con sus propios medios ampliar el área construida y mejorar su educación e ingresos. Para esto será necesario trabajar en forma coordinada con otras instituciones tanto estatales como privadas.

ANEXO No. 1  
 DEFICIT GLOBAL DE VIVIENDA  
 (EN UNIDADES HABITACIONALES, POBLACION EN MILLONES DE HABITANTES)

AÑOS	POBLACION T O T A L	CRECIMIENTO POBLACIONAL	NECESIDADES DE VIVIENDAS	NECESIDAD VIVIENDAS ACUMULADAS	VIVIENDAS CONSTRUIDAS	DEFICIT GLOBAL VIVIENDA ACUMULADA
1983	4,673,448	144,705	26,831	595,517	21,841	573,676
1984	4,722,726	147,710	27,380	601,056	23,657	577,399
1985	4,772,524	150,660	27,956	605,355	24,921	580,434

FUENTE: Diagnóstico Social:

Situación actual de las necesidades básicas en El Salvador

Departamento de Estudios Economicos y Sociales, FUSADES, Diciembre de 1986.

ANEXO NO.2  
PLAN NACIONAL DE VIVIENDA

METAS, RECURSOS Y PARTICIPACION INSTITUCIONAL PARA EL QUINQUENIO 1984-1988

DEPARTAMENTOS	I N S T I T U C I O N E S						TOTAL RURAL (1)
	FSV	INPEP	IPSFA	FNV-AAP	IVU-FUND	VIVIENDA	
Vivienda Urbana							67.991
San Salvador	10.805	14.695	2.718	3.695	3.750	0	43.663
Santa Ana	1.025	527	140	1.007	1.454	0	4.153
Sonsonate	1.154	665	305	1.961	2.167	0	6.262
San Miguel	210	96	56	45	1.099	0	1.506
La Libertad	1.864	881	1.559	2.071	1.511	0	7.886
Ahuachapán	193	217	104	718	943	0	2.175
La Paz	116	172	88	765	1.203	0	2.344
Vivienda Rural	0	0	0	0	0	44.756	44.756
<b>TOTAL VIVIENDAS</b>	<b>23.379</b>	<b>17.253</b>	<b>4.970</b>	<b>10.262</b>	<b>12.127</b>	<b>44.756</b>	<b>112.747</b>
Recursos Vivienda Urbana	¢ 513.4	*¢ 433.3	¢ 89.3	¢ 543.4	¢ 84.4	0	¢ 1.663.8
Recursos Vivienda Rural	0	0	0	0	0	¢ 129.4	¢ 129.4
<b>RECURSOS TOTALES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>¢ 1.793.2</b>

(1) Se presentan las metas y recursos a nivel nacional, porque no existen recursos específicos, ni institución directamente responsable de atender la vivienda rural.

FUENTE: Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, Ministerio de Planificación y Coordinación del Desarrollo Económico y Social, Banco Central de Reserva, Cámara Salvadoreña de la Industria de Construcción.

## ANEXO No. 3

## TABULACION DE LOS DATOS OBTENIDOS EN LA ENCUESTA

## I - ASPECTO FAMILIAR

## 1. Nació usted aquí?

ALTERNATIVA	Fr	%
SI	285	71.25
No	115	28.75
TOTALES	400	100

## 2. Hace cuánto tiempo llegó usted aquí ?

ALTERNATIVA	Fr	%
De 1 a 3 años	36	31.30
De 4 a 6 años	24	20.87
De 7 a 10 años	29	25.22
De 11 a más	26	22.61
TOTALES	115	100

## 3. De dónde proviene usted ?

Procedencia	Zona Occidental	Zona Central	Zona Oriental	TOTALES	
				Fr	%
Cantón	75	9	13	97	84.30
Municipio	14	-	-	14	12.20
Deapartamento	3	1	-	4	3.50
TOTALES	92	10	13	115	100

## 4. Por qué dejó ese lugar ?

ALTERNATIVAS	Fr	%
Problemas familiares	9	7.83
Buscar Trabajo	40	34.78
Problemas de Guerra	26	22.60
Traslado familiar	29	25.22
Le iban a quitar la tierra	4	4.48
Otros	7	6.09
TOTALES	115	100

5. Ha pensado irse de aquí ?

ALTERNATIVA	Fr	%
Si	95	23.75
No	305	76.25
TOTALES	400	100

4. A dónde piensa irse ?

ALTERNATIVA	Fr	%
Area Rural	17	20.
Area Urbana	59	62.11
Fuera del País	17	17.89
TOTALES	95	100

7. Existe en su casa de habitación más de un grupo familiar?

ALTERNATIVA	Fr	%
Si	87	21.75
No	313	78.25
<b>TOTALES</b>	<b>400</b>	<b>100.</b>

8. Cuántas personas integran su grupo familiar?

ALTERNATIVA	Fr	%
1 - 5	155	38.75
6 - 10	219	54.75
11 - Más	26	6.50
<b>TOTALES</b>	<b>400</b>	<b>100.</b>

## 9. Cuántas camas tiene su casa de habitación?

ALTERNATIVA	Fr	%
Uno	3	0.75
Dos	88	22.
Tres	104	26.
Cuatro	102	25.50
Cinco	47	11.75
Seis	31	7.75
Siete	14	3.50
Ocho	7	1.75
Nueve	4	1.
TOTALES	400	100.

## 10. Quién es el jefe del grupo familiar?

ALTERNATIVA	Fr	%
Padre	317	79.25
Madre	61	15.25
Otro	22	5.50
TOTALES	400	100.

## 11. Estado civil del jefe de familia ?

ALTERNATIVA	Fr	%
Casado	132	33.
Acompañado	221	55.25
Soltero	20	5.
Viudo	27	6.75
TOTALES	400	100.

## 12. Grado o nivel educativo del jefe de familia ?

ALTERNATIVA	Fr	%
1o. a 3o. Grado	103	25.75
4o. a 6o. Grado	81	20.25
7o. a 9o. Grado	25	6.25
Bachillerato	7	1.75
Ninguno	143	35.75
Lee y escribe	26	6.50
Solo escribe	9	2.25
Solo lee	6	1.50
TOTALES	400	100.

## 13. Edad del jefe de familia ?

ALTERNATIVA	Fr	%
20 a 40 años	144	36.
41 a 50 años	155	38.75
51 a 60 años	73	18.25
61 a 70 años	22	5.50
71 a 80 años	6	1.50
TOTALES	400	100

## 14. Ocupación del jefe de familia ?

ALTERNATIVA	Fr	%
Oficios domésticos	41	10.25
Agricultor	70	17.50
Empleado	47	11.75
Jornalero	221	55.25
Comerciante	9	2.25
Otros	12	3.
TOTALES	400	100.

## 15. Edad de los hijos del grupo familiar ?

ALTERNATIVA	Fr	%
0 a 5 años	331	16.68
6 a 10 años	643	32.41
11 a 15 años	507	25.55
16 a 20 años	314	15.83
21 a 25 años	125	6.30
26 años a más	65	3.23
TOTALES	1,984	100.

## 16. Estado civil de los hijos del grupo familiar ?

ALTERNATIVA	Fr	%
Casado	108	5.44
Acompañado	374	18.85
Soltero	1,502	75.71
TOTALES	1,984	100.

## 17. Grado o nivel educativo de los hijos del grupo familiar?

ALTERNATIVA	Fr	%
1o. a 3o. Grado	413	20.82
4o. a 6o. Grado	436	21.98
7o. a 9o. Grado	245	12.35
Bachillerato	117	5.90
Universitarios	12	0.60
Ninguno	751	37.85
Otros	10	0.50
TOTALES	1,984	100.

## 18. A qué se dedican los hijos del grupo familiar ?

ALTERNATIVA	Fr	%
Estudian	553	27.87
Trabajan	957	48.24
No trabajan	474	23.89
TOTALES	1,984	100.

19. Cuánto es el ingreso quincenal del grupo familiar ?

ALTERNATIVA	Fr	%
€ 100.00 a € 200.00	305	76.25
€ 201.00 a € 300.00	73	18.25
€ 301.00 a € 400.00	15	3.75
€ 401.00 a más	7	1.75
TOTALES	400	100.

20. Trabaja todo el año ?

ALTERNATIVA	Fr	%
SI	230	57.50
No	170	42.50
TOTALES	400	100.

21. Cuanto tiempo quedan sin trabajo durante el año ?

ALTERNATIVA	Fr	%
1 a 2 meses	52	30.59
3 a 4 meses	89	52.35
5 a 6 meses	29	17.06
TOTALES	170	100.

## II TENENCIA Y SERVICIO

1. La casa que usted habita, en que calidad la tiene ?

ALTERNATIVA	Fx	%
Propietario	161	40.25
Arrendatario	33	8.25
Promesa de venta	4	1.
Colono	181	45.25
Otros	21	5.25
TOTAL	400	100

2. Cuantos metros cuadrados tiene el área de construcción de su casa ?

ALTERNATIVA	Fx	%
Menos de 10 Mts. cuadrados	53	13.25
10 - 15 Mts. cuadrados	94	23.50
16 - 20 Mts. cuadrados	92	23.
21 -25 Mts. cuadrados	117	29.25
Más de 25 Mts. cuadrados	44	11.
TOTAL	400	100

## 3. Además de su casa tiene parcela para cultivo ?

ALTERNATIVA	Fx	%
SI	124	31
No	276	69
TOTAL	400	100

## 4. Cuanto mide el área de su parcela para cultivo ?

ALTERNATIVA	Fx	%
10 - 100 Mts. cuadrados	40	32.26
101 - 500 Mts. cuadrados	15	12.10
501 - 1000 Mts. cuadrados	16	12.90
1001- 2000 Mts. cuadrados	18	14.52
Más de 2000 Mts. cuadrados	35	28.22
TOTAL	124	100

5. En que calidad tiene usted esta parcela ?

ALTERNATIVA	Fx	%
Propietario	78	62.91
Arrendatario	10	8.06
Promesa de venta	2	1.61
Colono	32	25.81
Otros	2	1.61
TOTAL	124	100

6. Si es arrendatario, Cuánto paga por arrendamiento ?

ALTERNATIVA	Fx	%
Casa		
Q 10.00 a Q 50.00	22	66.67
Q 51.00 a Q 100.00	9	27.27
Q 101.00 a Q 150.00	2	6.06
TOTAL	33	100.
Parcela		
Q 10.00 a Q 100.00	5	50
Q 101.00 a Q 200.00	2	20
Más de Q 200.00	3	30
TOTAL	10	100

7. Cuál es el material de construcción de la vivienda donde vive ?

TECHO		
ALTERNATIVA	Fx	%
Lámina	107	26.75
Lámina y teja	134	33.50
Duralita	36	9.
Faja o zacate	35	8.75
Cartón	0	0
Teja y paja	52	13.
Solo teja	36	9.
TOTAL	400	100.
FAREDES		
ALTERNATIVA	Fx	%
Adobe	108	27.
Ladrillo	61	15.25
Bahareque	109	27.25
Zacate	28	7.
Zacate y adobe	23	5.75
Madera	71	17.75
TOTALES	400	100.
PISO		
ALTERNATIVA	Fx	%
Tierra	265	66.25
Ladrillo de Cemento	29	7.25
Ladrillo de barro	61	15.25
Cemento	45	11.25
Otros	0	0
TOTAL	400	100.

## 8. Cuantos cuartos o dormitorios tiene su casa ?

ALTERNATIVA	Fr	%
Ninguno	164	41.
Uno	140	35.
Dos	63	15.75
Tres	26	6.50
Cuatro	3	0.75
Cinco	4	1.
TOTALES	400	100

## 9. Tiene divisiones su casa de habitación ?

ALTERNATIVA	Fr	%
SI	152	38.
No	248	62.
TOTALES	400	100.

10. De que material están hechas las divisiones de su casa ?

ALTERNATIVA	Fr	%
Ladrillo	39	15.73
Adobe	59	23.79
Madera	53	21.37
Cartón	40	16.13
Lámina	12	4.84
Plástico	32	12.90
Otros	13	5.24
TOTALES	248	100.

11. Donde está ubicada la cocina de su vivienda ?

ALTERNATIVA	Fr	%
Corredor	120	30.
Dentro de la casa	168	42.
Lugar aparte	112	28.
TOTALES	400	100.

## 12. Posee servicio sanitario su vivienda ?

ALTERNATIVA	Fr	%
SI	132	33.
No	268	67.
TOTALES	400	100.

## 13. Posee servicio de energía eléctrica ?

ALTERNATIVA	Fr	%
SI	125	31.25
No	275	68.75
TOTALES	400	100.

## 14. Qué usan para alumbrarse por las noches ?

ALTERNATIVA	Fr	%
Lámparas cóleman	41	14.91
Candil	223	81.09
Velas	11	4.
TOTALES	275	100.

15. Le han ofrecido ayuda ó financiamiento para la construcción de su vivienda por parte de alguna persona o institución ?

ALTERNATIVA	Fr	%
SI	14	3.50
No	386	96.50
TOTALES	400	100.

16. Desearía tener una vivienda bien construida (seguridad, higiene, etc.) ?

ALTERNATIVA	Fr	%
SI	342	85.50
No	46	11.50
Abstenciones	12	3.
TOTALES	400	100.

17. Estaría dispuesta a colaborar en la construcción de propia vivienda ?

ALTERNATIVA	Fr	%
SI	353	88.25
No	16	4.
Abstenciones	31	7.75
TOTALES	400	100

18. ¿Cuánto podría pagar mensualmente para la adquisición de una vivienda ?

ALTERNATIVA	Fr	%
Q 5.00 a Q 25.00	193	48.25
Q 26.00 a Q 50.00	98	24.50
Q 51.00 a Q 100.00	41	10.25
más de Q 100.00	6	1.50
Abstención	62	15.50
<b>TOTALES</b>	<b>400</b>	<b>100</b>

### III - SERVICIOS VARIOS EN LA COMUNIDAD

1 - Tiene Escuela esta comunidad ?

ALTERNATIVA	Fr	%
SI	295	74
No	104	26
<b>TOTALES</b>	<b>400</b>	<b>100</b>

## 2. Hasta qué grado atienden en la Escuela ?

ALTERNATIVA	Fr	%
1o. a 3o.	51	12.75
1o. a 6o.	194	48.50
1o. a 9o.	155	38.75
TOTALES	400	100

## 3. Asiste algún miembro de la familia a la Escuela ?

ALTERNATIVA	Fr	%
SI	255	63.75
No	145	36.25
TOTALES	400	100

## 4. Cuántos asisten y a qué grado ?

ALTERNATIVA-GRADO	Fr	%
1o. - 3o.	261	48.42
4o. - 6o.	197	36.55
7o. - 9o.	81	15.03
TOTAL	539	100

5. Existen en su comunidad los siguientes servicios ?

Servicios	TIENDA		IGLESIA		AGUA POTABLE		ENERGIA ELECTRICA		TRANSPORTE		CLINICA MEDICA	
	Fr	%	Fr	%	Fr	%	Fr	%	Fr	%	Fr	%
SI	308	77	186	41.50	121	30.25	131	32.75	187	46.75	37	9.25
NO	92	23	234	58.50	279	69.75	269	67.25	213	53.25	363	90.75
TOTALES	400	100	400	100	400	100	400	100	400	100	400	100

#### IV - ASPECTOS DE SALUD

i. Reciben asistencia médica gratuita en esta comunidad ?

ALTERNATIVA	Fr	%
SI	71	17.75
NO	329	82.25
TOTALES	400	100

## 2. Qué tipo de asistencia médica reciben ?

ALTERNATIVA	Fr	%
Vacunación	49	69.02
Consulta médica semanal	17	23.94
Clínica de Salud	5	7.04
TOTALES	71	100

## 3. Cuáles son las enfermedades que más padecen los miembros de la familia?

ALTERNATIVA	Fr	%
Gripe	298	41.33
Calentura	12	1.66
Faludismo	32	4.44
Diarrea	170	23.58
Tos	25	11.79
Dolor de cabeza	40	6.66
Mal de ojos		
Desnutrición	42	5.83
Parásitos	13	1.80
Enfermedad de la piel	15	2.08
Otros	6	0.83
TOTAL	721	100



## ANEXO No. 4

VIVIENDAS CONSTRUIDAS POR EL PROGRAMA DE DESARROLLO  
 INTEGRAL DE PEQUEÑAS COMUNIDADES RURALES Y URBANAS (P.D.I.P.C.R.U.)

No.	PROYECTO	UBICACION	No. DE VIVIENDA
1	Cooperativa Las Lajas	C/ Las Lajas, J/Izalco Sonsónate	26
2	Cooperativa Santa Marta	C/Piedras Pachas, J/Izalco Sonsónate	34
3	Cooperativa El Progreso	C/Pandeadura, J/Tacuba Ahuachapán	60
4	Cooperativa La Labor	C/Chipilapa Ahuachapán	400
5	Cooperativa San Raimundo	C/Llano de Doña María J/Ahuachapán	53
6	Cooperativa El Chino	C/Garita Palmers, J/San Fran- cisco Menéndez, Ahuachapán	60
7	Cooperativa Cara Sucia	C/Cara Sucia, J/San Francis- co Menéndez, Ahuachapán	400
8	Cooperativa Tonalá	C/Tonalá, J/Acajutla Sonsónate	61
9	Cooperativa Canadá	C/El Presidio, J/Acajutla Sonsónate	7
10	Cooperativa Ataisi	C/San Isidro, J/Izalco Sonsónate	237
<b>TOTALES</b>			<b>1,338</b>

FUENTE : VICEMINISTERIO DE VIVIENDAS Y DESARROLLO URBANO  
 MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS  
 P.D.I.P.C.R.U , NOV. 1988

## ANEXO No. 5

EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA RURAL EN LA ZONA OCCIDENTAL DE  
EL SALVADOR  
Y PROPUESTA DE UN SISTEMA ORGANIZACIONAL PARA ATENDERLA.  
CUESTIONARIO

## I -- ASPECTO FAMILIAR

1 - Nació usted aquí ?

Sí \_\_\_\_\_

No \_\_\_\_\_

INSTRUCCION: Si la respuesta a la pregunta anterior es negativa, conteste la No. 2, 3 y 4, caso contrario pasar a la No. 5.

2 - Hace cuanto tiempo llegó usted aquí ?

\_\_\_\_\_

3 - De donde proviene usted ?

Cantón \_\_\_\_\_

Municipio \_\_\_\_\_

Departamento \_\_\_\_\_

4 - Por qué dejó ese lugar ?

Problemas familiares \_\_\_\_\_

Buscar trabajo \_\_\_\_\_

Problemas de guerra \_\_\_\_\_

Traslado familiar \_\_\_\_\_

Le iban a quitar la tierra \_\_\_\_\_

Otros \_\_\_\_\_

5 - Ha pensado irse de aquí ?

SI .....

No .....

INSTRUCCIONES : Si la respuesta a la pregunta anterior es afirmativa, favor contestar la No. 6, en caso contrario pasar a la pregunta No. 7.

6 - A donde piensa irse ?

.....

Por qué ? .....

.....

7 - Existe en su casa de habitación más de un grupo familiar ?

SI .....

No .....

8 - Cuántas personas integran su grupo familiar ?

.....

9 - Cuántas camas tiene su casa de habitación ?

.....

10 - Quién es el jefe del grupo familiar ?

Padre .....

Madre .....

Otro .....

11 - Estado civil del jefe de familia ?

Casado \_\_\_\_\_

Acompañado \_\_\_\_\_

Soltero \_\_\_\_\_

Viudo \_\_\_\_\_

12 - Grado o nivel educativo del jefe de familia

1er. a 3er Grado \_\_\_\_\_ Ninguno \_\_\_\_\_

4o. a 6o. Grado \_\_\_\_\_ Leer y escribir \_\_\_\_\_

7o. a 9o. Grado \_\_\_\_\_ Solo leer \_\_\_\_\_

Bachillerato \_\_\_\_\_ Solo escribir \_\_\_\_\_

13 - Edad del jefe de familia?

\_\_\_\_\_

14 - Ocupación del Jefe de familia?

\_\_\_\_\_

15 - Edad de los hijos del grupo familiar

0 - 5 Años \_\_\_\_\_

6 - 10 \_\_\_\_\_

11 - 15 \_\_\_\_\_

16 - 20 \_\_\_\_\_

21 - 25 \_\_\_\_\_

26 - 30 \_\_\_\_\_

16 - Estado civil de los hijos del grupo familiar

Casado -----

Acompañado -----

Soltero -----

17 - Grado o nivel educativo de los hijos del grupo familiar:

1o. a 3o. Grado -----

4o. a 6o. Grado -----

7o. a 9o. Grado -----

Bachillerato -----

Otros -----

Ninguno -----

18 - A qué se dedican los hijos del grupo familiar ?

Estudiar -----

Trabajar -----

No trabajan -----

19 - Cuánto es el ingreso quincenal del grupo familiar ?

Q. 100.00 a Q. 200.00 -----

Q. 201.00 a Q. 300.00 -----

Q. 301.00 a Q. 400.00 -----

Q. 401.00 a Más -----

20 - Trabaja todo el año ?

Si -----

No -----

**INSTRUCCION:** Si su respuesta a la pregunta anterior es negativa, conteste la No. 21, caso contrario pasar a la No. 1 del aspecto Tenencia y Servicio.

21 - Cuánto tiempo quedan sin trabajo durante todo el año

-----

### TENENCIA Y SERVICIO

1 - La casa que usted habita en qué calidad la tiene ?

Propietario ----- Colono -----

Arrendatario ----- Otro -----

Promesa de Venta -----

2 - Cuántos Mts. cuadrados tiene el área de construcción de su casa?

Hasta de 10 mts. ----- De 21 - 25 Mts. -----

De 10 - 15 Mts. ----- De 26 - 30 Mts. -----

De 16 - 20 Mts. -----

3 - Además de su casa tiene parcela para cultivo ?

SI -----

No -----

**INSTRUCCIONES:** Si la respuesta a la pregunta anterior es afirmativa conteste la No. 4 y 5, caso contrario pase a la No. 6.

4 - Cuánto mide el área de su parcela para cultivo ?

-----

5 - En qué calidad tiene usted la parcela ?

Propietario \_\_\_\_\_ Colono \_\_\_\_\_

Arrendatario \_\_\_\_\_ Otros \_\_\_\_\_

Promesa de venta \_\_\_\_\_

6 - Si es arrendatario, cuánto paga por arrendamiento ?

Casa \_\_\_\_\_

Parcela para cultivo \_\_\_\_\_

7 - ¿Cuál es el material de construcción de la vivienda donde vive ?

TECHO

PAREDES

PISO

Lámina \_\_\_\_\_ Adobe \_\_\_\_\_ Tierra \_\_\_\_\_

Lámina y teja \_\_\_\_\_ Ladrillo \_\_\_\_\_ Ladrillo de  
cemento \_\_\_\_\_

Teja y paja \_\_\_\_\_ Bahareque \_\_\_\_\_ Ladrillo de  
Barro \_\_\_\_\_

Duralita \_\_\_\_\_ Zacate \_\_\_\_\_ Cemento \_\_\_\_\_

Faja y zacate \_\_\_\_\_ Madera \_\_\_\_\_

Cartón \_\_\_\_\_ Madera \_\_\_\_\_

Cartón \_\_\_\_\_

8 - Cuántos cuartos o dormitorios tiene su casa ?

\_\_\_\_\_

9 - Tiene divisiones su casa de habitación ?

Si \_\_\_\_\_

No \_\_\_\_\_

10 - De que material estan hechas las divisiones de su casa?

-----

11 - Dónde está ubicada la cocina de su vivienda ?

Corredor -----

Dentro de la Casa -----

Lugar aparte -----

12 - Posee servicio sanitario su vivienda ?

SI -----

No -----

13 - Posee servicio de energía eléctrica ?

SI -----

No -----

**INSTRUCCIONES:** Si su respuesta es negativa conteste la pregunta No. 14, caso contrario pase a la No. 15.

14 - Que usan para alumbrarse por las noches ?

-----

15 - Le han ofrecido ayuda ó financiamiento para la construcción de su vivienda por parte de alguna persona ó institución ?

SI -----

No -----

16 - Desearía tener una vivienda bien construida (Seguridad, higiene, etc. )?

SI -----

No \_\_\_\_\_

- 17 - Estaría dispuesto a colaborar en la construcción de su propia vivienda ?

SI \_\_\_\_\_

No \_\_\_\_\_

- 18 - Cuánto podría pagar mensualmente para la adquisición de su vivienda ? \_\_\_\_\_

### III SERVICIOS VARIOS EN LA COMUNIDAD

- 1 - Tiene escuela esta comunidad ?

SI \_\_\_\_\_

No \_\_\_\_\_

- 2 - Hasta qué grado atienden en la escuela ?

\_\_\_\_\_

- 3 - Asiste algún miembro de la familia a la escuela ?

SI \_\_\_\_\_

No \_\_\_\_\_

- 4 - Cuántos asisten y a que grado ?

No. \_\_\_\_\_ y grado \_\_\_\_\_

- 5 - Existen en su comunidad los siguientes servicios ?

Tienda \_\_\_\_\_ Energía eléctrica \_\_\_\_\_

Iglesia \_\_\_\_\_ Parada de buses \_\_\_\_\_

Agua potable \_\_\_\_\_ Clínicas médicas \_\_\_\_\_

## ASPECTOS DE SALUD

1 - Reciben asistencia médica gratuita en esta comunidad ?

Si -----

No -----

INSTRUCCIONES: Si la respuesta es afirmativa conteste la pregunta No. 2, caso contrario pase a la No. 3.

2 - Qué tipo de asistencia médica reciben ?

-----

3 - Cuales son las enfermedades que más padecen los miembros de la familia ?

-----

4 - Cuando un miembro de su familia se enferma, a quien consultan ó a que lugar acuden?

-----

## B I B L I O G R A F I A

- AREVALO FLORES SANTIAGO. La vivienda rural en El Salvador, *Boletín de Ciencias Económicas y Sociales*, Enero 1983 pag.300.
- La Participación del Estado en la construcción de viviendas rurales en El Salvador, 1950-1980.
- BAENA FAZ GUILLERMINA. Instrumentos de investigación Edit. Mexicanos Unidos, S.A. 9a. Edición. Octubre 1982.
- CAIBERON C. JOSE ANTONIO Análisis de los costos en la industria de la construcción de viviendas, TESIS. Noviembre, 1979.
- CAUSINO GÓMEZ LIGIA Y OTROS *Revista ASIA* No. 83 Vivienda urbana de bajo costo, 1981.
- DADA HIREZI HECTOR Las soluciones planteadas al problema habitacional. *Estudios Centroamericanos (ECA)* 1974.
- EDMONTS / O'DONNELL *Curso de Administración moderna* Sexta Edición, Litográfica Ingramax, S.R.L. Agosto 1977.

- LACAYO EVA MARIE NELLY      Oferta formal e institucional de vivienda. Tesis, Universidad Centroamericana, UCA. 1980.
- LAZZARO VICTOR      Sistemas y procedimientos, Manual para los negocios y la industria.  
Segunda Edición, Editorial Diana
- MINISTERIO DE PLANIFICACION Y COORDINACION DEL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL.      Primer seminario sobre planificación de asentamientos campesinos integrales, Ponencia No. 2, Sept de 1981.  
Características de los hogares y de las viviendas (Unidad de Investigaciones muestrales) Agosto 1976-Julio 1977.  
Proyección de población en El Salvador, el año 2002, 1978.  
Diagnostico global y sectorial del cuarto plan quinquenal de Desarrollo Económico y Social de El Salvador, 1978-1983.
- MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS      Lineamientos de políticas para vivienda rural  
1978-1980.

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO.	Política Nacional de Vivienda, Unidad de Vivienda, Oct. 1987 Unidad de vivienda, plan de in- versión en vivienda, Dic. 1987.
NACIONES UNIDAS	Aspectos sociales en la vivienda y el desarrollo urbano.
OFICINA TECNICA ASESORA DE VIVIENDA (OTAV)	
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS	Marco general para la atención de vivienda de la familia campe- sina. Panamá M.O.P. - V.H.V.B.C. 1981.
JOUS GABRIEL	Estudios Centroamericanos ECA Junio-Julio, 1974.
FARRA MYERS ASOCIADOS, INC.	Demanda efectiva para vivienda de bajo costo en el Área metropo- litana de San Salvador y tres ciudades secundarias. Ministerio de Obras Publicas, Viceministe- rio de vivienda y desarrollo ur- bano, FROHVA S.A. Abril de 1988

- ROJAS, RAUL  
 Guía para realizar investigaciones sociales.  
 México, 7a. Edición 1982
- RIVERA ROA ANA MARIA  
 Vivienda para el PRODIR (Proyecto de desarrollo integral rural) San Antonio Silva-Miraflores.  
 Enero 1980. TESIS.
- RIVERA SANTOS LUISA  
 La vivienda popular.  
 Algunas experiencias exitosas y otras observaciones sobre programas de esfuerzo propio y ayuda mutua. Servicios Técnicos del Caribe.  
 San Juan, Puerto Rico, Sept. 1981.
- RIVERA MARIA ELENA Y  
 URELLANA LEONOR MASDALENA  
 Estrategia para la comercialización de vivienda en El Salvador. Tesis, Universidad Centroamericana, UCA. 1981
- SALFEDO OSCAR RENE  
 La vivienda campesina. VI Conferencia Centroamericana, permanente de vivienda y desarrollo rural. Honduras, 1978

SISTCHA CONSULTORES, S.A.  
 AGO INGENIEROS CONSULTORES  
 ASOCIADOS, S.A DE C.V.

La vivienda y el desarrollo urbano. Ministerio de Obras Públicas, subsecretaría de vivienda y de desarrollo urbano. Mayo de 1984

SHAO STEPHEN P.

Estadística para economista y administradores de empresas.  
 Edit. Herrero Hnos. México Junio 1973.

STEVENSON J. WILLIAM

Estadística para administración y economía.  
 Editorial Harla, S.A. de C.V. México, 1981.

VELASQUEZ JOSE HUMBERTO

Manual del investigador del campo.  
 Editorial Universitaria, 1978.

ZOBLANI FALIL PATRICIA

Análisis organizativo del I.V.U. Propuesta de un manual de organización UCA, 1982. TESIS.  
 Universidad Centroamericana.