

Universidad de El Salvador
Facultad de Ciencias y Humanidades
Departamento de Periodismo



TITULO:

Comprar casa en El Salvador: un sueño joven, una realidad vieja

Presentado por:

Carné:

MOISÉS ELÍAS GARCÍA SERRANO	GS11035
OSCAR ROMEO LÓPEZ LÓPEZ	LL08033
BRYAN ISAI MUÑOZ HERNANDEZ	MH08065
CRISTINA YAMILETH ZAVALA ARGUETA	ZA13004

**Informe final del Curso de Especialización “Periodismo Multimedia”
para obtener el Título de Licenciatura en Periodismo.**

Docente del Curso de Especialización:

Lic. David Alfredo Bernal Piche

**CIUDAD UNIVERSITARIA, DR. FABIO CASTILLO FIGUEROA,
SAN SALVADOR, EL SALVADOR, CENTROAMÉRICA,
JUNIO DE 2023**

AUTORIDADES DE LA UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

RECTOR:

MSC. ROGER ARMANDO ARIAS

VICERRECTOR ACADÉMICO

PHD. RAÚL ERNESTO AZCÚNAGA LÓPEZ

VICERRECTOR ADMINISTRATIVO

MSC. JUAN ROSA QUINTANILLA

SECRETARIO GENERAL

**MSC. FRANCISCO ANTONIO ALARCÓN
SANDOVAL**

FISCAL GENERAL

LIC. RAFAEL HUMBERTO PEÑA LARÍN

**DEFENSOR DE LOS DERECHOS
UNIVERSITARIOS**

LIC. LUIS ANTONIO MEJÍA LIPE

AUTORIDADES DE LA FACULTAD DE CIENCIAS Y HUMANIDADES

DECANO

MSC. ÓSCAR WUILMAN HERRERA RAMOS

VICEDECANA

MSC. SANDRA LORENA BENAVIDES DE
SERRANO

SECRETARIO

MSC. YUPILTSINCA ROSALES CASTRO

AUTORIDADES DEL DEPARTAMENTO DE PERIODISMO

JEFE DE DEPARTAMENTO
MSC. CARLOS ERNESTO DERAS

**COORDINADOR GENERAL DE PROCESOS
DE GRADUACIÓN**
MSC. YUPILTSINCA ROSALES CASTRO

**DOCENTE DEL CURSO DE
ESPECIALIZACIÓN**
LIC. DAVID ALFREDO BERNAL PICHE

AGRADECIMIENTOS

Agradecimiento especial a mis padres José Virgilio García (Q.E.P.D.) y María Antonieta Serrano, por su apoyo incondicional, por motivarme a salir a delante siempre y ser una pieza fundamental de este logro y en mi vida.

A mis hermanos y familiares por su valiosa ayuda y apoyo durante todo este proceso.

A mis maestros y compañeros con quienes compartí aulas y experiencias en este sueño de convertirnos en profesionales de la comunicación.

Y finalmente un agradecimiento a todas las personas que dentro y fuera de la universidad me brindaron su ayuda.

MOISÉS ELÍAS GARCÍA SERRANO.

A mi mamá, María Teresa López, mis tíos y familia, amigos que me acompañaron en este hermoso proceso de vida.

Al ver el resultado logrado con este ambicioso proyecto, solamente se me ocurre decir: ¡Muchísimas gracias!

OSCAR ROMEO LÓPEZ LÓPEZ.

Agradecimiento especial a mi difunta y amada madre que a pesar de su ausencia siempre ha sido mi inspiración a luchar incansablemente por conseguir mis metas.

A mi amada esposa Xiomara Gámez que con su incondicional amor, inmenso apoyo, valiente compañía e incansable esfuerzo me impulsó a no desfallecer en la búsqueda de este sueño.

A mi estimado y más grande amigo Kike Ayala, quien alejándose de prejuicios confió en mi capacidad laboral, situación que a su vez me sirvió para poder finalizar mis estudios y crecer como persona.

A mis docentes de la carrera, con especial énfasis a mi tutor de Servicio Social Ernesto Deras de quien aprendí cuestiones diferentes al rigor periodístico, con él aprendí sobre humanidad.

A todos mis amigos con quienes viví grandes momentos en mi etapa de estudiante y que siempre estuvieron para mí en las buenas, pero también en las malas.

A todos ellos, GRACIAS TOTALES.

BRYAN ISAI MUÑOZ HERNANDEZ.

Quiero agradecer a mi increíble familia, amigos cercanos Su apoyo constante y aliento incondicional han sido pilares fundamentales en mi trayectoria académica. A mi familia, por su amor y comprensión; a mis amigos, por estar siempre presentes en los momentos más desafiantes.

Este logro no solo es mío, sino también de todos aquellos que me han apoyado en el camino. Su apoyo ha sido invaluable y ha marcado la diferencia

CRISTINA YAMILETH ZAVALA ARGUETA.

Contenido

PORTADA:.....	1
Comprar casa en El Salvador: un sueño joven, una realidad vieja.....	1
AUTORIDADES DE LA UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR	2
AUTORIDADES DE LA FACULTAD DE CIENCIAS Y HUMANIDADES.....	3
AUTORIDADES DEL DEPARTAMENTO DE PERIODISMO	4
AGRADECIMIENTOS.....	5
Resumen.....	8
Reportaje.....	9
Comprar casa en El Salvador: un sueño joven, una realidad vieja.....	9
Gráfico salario mínimo C.A.....	10
Podcast Vivienda Joven	11
Graficas FSV.....	12
Tabla Fonavipo	13
Graficas Fonavipo.....	14
Requisitos bancarios	15
Mapa viviendas recuperadas.	17
Comic.....	25
Glosario	26
Galería	26
Anexos.....	27

Resumen

El siguiente reportaje aborda la problemática de la vivienda en el sector joven de la población salvadoreña, documentando dos historias de vida contrastadas con datos oficiales y exponiendo los requisitos, obstáculos y experiencias vividas durante el proceso.

En El Salvador, la juventud se ve afectada en su derecho a adquirir una vivienda propia, y tanto la banca privada como las instituciones gubernamentales juegan un papel clave en esta situación.

Las historias de María y Omar reflejan los desafíos que enfrentan los jóvenes al tratar de comprar una casa. La falta de conocimiento sobre el mercado inmobiliario y los préstamos bancarios resulta ser un obstáculo común. Además, los altos requisitos establecidos por las instituciones financieras, como salarios superiores al salario mínimo nacional, limitan las posibilidades de acceso a la vivienda.

El Fondo Social Para La Vivienda y los corredores inmobiliarios desempeñaron un papel importante en el proceso de adquisición de vivienda, pero las dificultades persisten. Aunque existen proyectos gubernamentales y cooperativas que ofrecen soluciones, a menudo llegan tarde para muchos jóvenes.

En resumen, la problemática de la vivienda para los jóvenes salvadoreños implica obstáculos significativos en el acceso a créditos inmobiliarios. La falta de conocimiento, los altos requisitos y la escasez de opciones asequibles son algunos de los desafíos que enfrentan.

Palabras clave: Vivienda, créditos inmobiliarios, Periodismo Multimedia, Fondo Social Para La Vivienda, corredor Inmobiliario, Avalúo inmobiliario.

Reportaje

Comprar casa en El Salvador: un sueño joven, una realidad vieja



La creciente crisis inmobiliaria afecta en gran medida a los jóvenes en el país/ Foto: Oscar López.

La falta de acceso a vivienda se ha convertido desde hace muchos años en un obstáculo para los jóvenes, sus expectativas se ven frustradas al enfrentarse con la realidad inmobiliaria del país, pese al abanico de ofertas, dos interrogantes saltan a la vista, ¿Cuál es el perfil que buscan en los jóvenes las instituciones bancarias? y ¿Para quienes están destinados los nuevos proyectos residenciales?

Por: Yamileth Zavala, Oscar López, Isai Muñoz y Moisés García.

La vida de todo joven está llena de sueños, pero la realidad puede volverse una pesadilla. Así lo vivieron María y Omar, dos jóvenes salvadoreños que en los últimos años solicitaron reiteradamente un crédito hipotecario, pero que las instituciones encargadas de facilitar esto se los negaron, entorpecieron los procesos o les presentaron oportunidades muy lejanas a sus expectativas.

Pero ¿Qué se entiende por Jóvenes?, en El Salvador se refiere a los ciudadanos con un rango de edad entre 15 y 35 años, según lo establece el artículo 2 de la Ley General de Juventud, lamentablemente este sector es el mismo grupo poblacional que engrosa la estadística del salario mínimo.

De acuerdo con datos de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), el salario mínimo en El Salvador a pesar de su último incremento con el que llegó a la cifra de\$ 365.00, sigue siendo este uno de los más bajos de la región, situación que indiscutiblemente condiciona a este sector en sus posibilidades de adquirir créditos hipotecarios, esto sumado a que los precios de la vivienda en el país no se corresponden con la realidad económica provocan una permanente crisis.

Si quieres ver una comparativa del costo de la vivienda a nivel centroamericano te invitamos a entrar al siguiente gráfico:

Gráfico salario mínimo C.A



María, una joven de 28 años residente de la colonia la Cima y trabajadora en el sector industrial, y por otro lado Omar quien es empleado de una fábrica se ven afectados por esta situación que aqueja a cientos de jóvenes salvadoreños. Sus casos son diferentes caras de un mismo problema y sus historias una compleja travesía de jóvenes que se sometieron al proceso burocrático que implica la búsqueda de una vivienda propia, tanto en el sistema público a través del Fondo Social para la Vivienda (FSV) como en banca privada.

Según comenta Margarita Gonzales, corredora inmobiliaria desde hace más de 20 años, uno de los principales errores que cometen los jóvenes al iniciar su proceso de compra de una casa es el desconocer el mercado inmobiliario y cómo funcionan los préstamos bancarios.

Comenta que la compra de una casa requiere de un tiempo de preparación en el que se debe ahorrar entre el 10% o 20% del valor total de la casa, esto porque al aplicar a un crédito, los bancos no financian completamente el valor del inmueble, sin embargo, a pesar de que este detalle parece intuitivo, el desconocimiento del mismo provoca dificultades entre los jóvenes que aspiran adquirir un crédito.

Escuche una interesante historia en nuestro Podcast. Haz clic en la imagen para escucharlo:

Podcast Vivienda Joven



Vivienda Joven

By Daysi Argueta

Vivienda Joven en El Salvador

[Escuchar en Spotify](#)

[Send voice message](#)

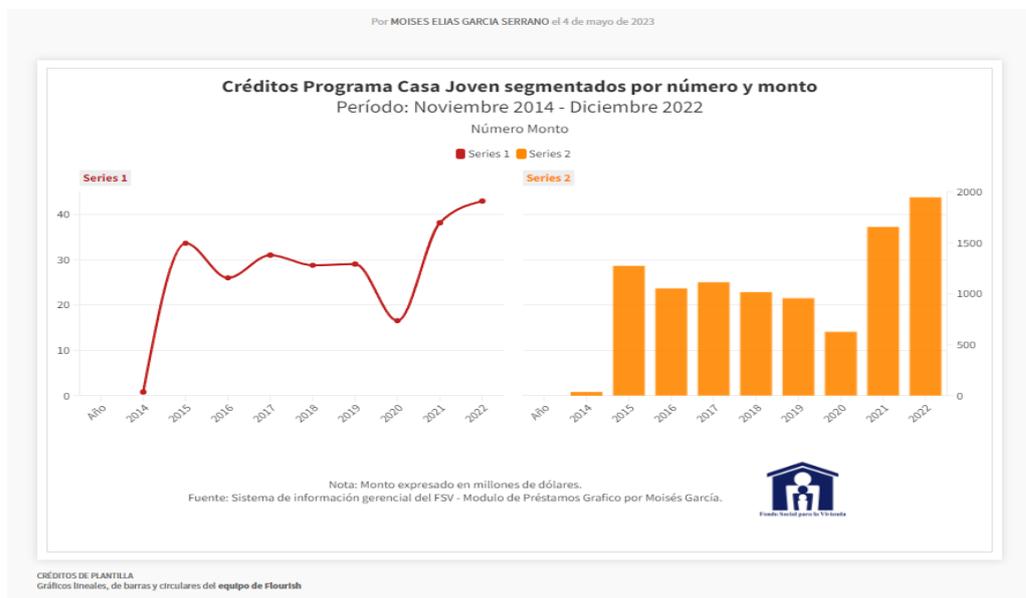
Los jóvenes de esta historia se dieron cuenta por experiencia propia que aunque las nuevas generaciones aspiran a independizarse y buscar un espacio propio para formar sus nuevas familias, las dificultades e impedimentos para conseguirlo están en cada paso, aunque se les presenta como un “fácil proceso”; tanto en el Fondo Social para la Vivienda

como en la banca privada les ofrecen a los jóvenes un aparente amplio abanico de ofertas con supuestos requisitos sencillos, situación que, según ellos es pura publicidad.

Según los datos oficiales del Fondo Social para la Vivienda desde la implementación de su programa “Casa Joven”(Enlace a gráficas estadísticas), en el año 2014 hasta esta fecha se han entregado 10,976 créditos con un monto de 217.7 millones de dólares, dichos créditos destinados a la compra de vivienda, mismos que se dividen en 4, 544 créditos otorgados a mujeres y 6, 432 a hombres, estos datos parecen alentadores por sí solos, sin embargo, cuando se cruza con el dato de que la mayoría de estos jóvenes reciben el salario mínimo, comprendemos que las ofertas de viviendas a las que pueden aplicar son bastantes limitados.

Te invitamos a ver el detalle en el gráfico solamente dando click:

Graficas FSV



Los mismos resultados arrojan los datos proporcionados por el Fondo Nacional de Vivienda Popular FONAVIPO en el Detalle de colocación en la Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social.

Entra al enlace para que puedas ver nuestra tabla y gráfica comparativa:

Tabla Fonavipo

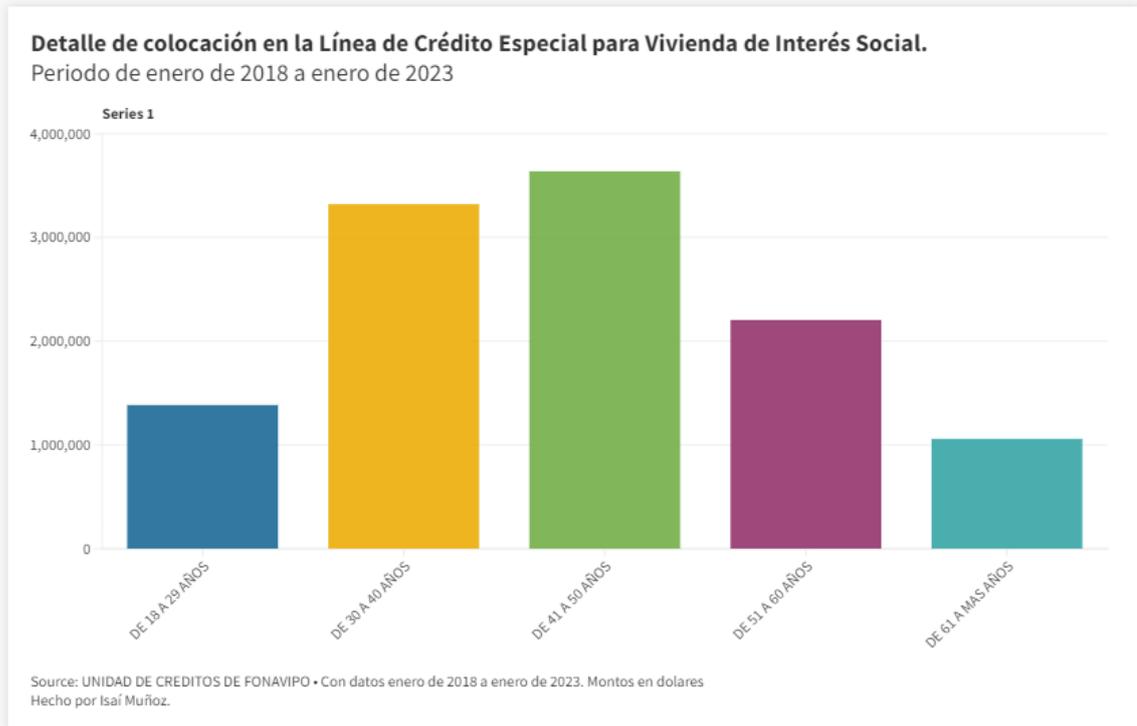
Detalle de colocación en la Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social.

Periodo que comprende de enero de 2018 a enero de 2023.



RANGO DE EDAD	MONTO				
		ene - dic 2018	ene - dic 2019	ene - dic 2020	ene - dic 2021
1 DE 18 A 29 AÑOS	\$1.384.657,97	\$2.128.158,19	\$1.677.704,92	\$1.876.418,22	
2 DE 30 A 40 AÑOS	\$3.320.978,02	\$3.977.429,24	\$3.029.570,12	\$5.043.335,73	
3 DE 41 A 50 AÑOS	\$3.637.068,90	\$3.975.675,96	\$3.205.442,03	\$4.842.785,86	
4 DE 51 A 60 AÑOS	\$2.204.180,64	\$2.950.808,73	\$2.731.189,41	\$2.837.493,84	
5 DE 61 A MAS AÑOS	\$1.058.692,46	\$1.479.976,16	\$1.299.030,70	\$1.371.729,36	
6 TOTAL	\$11.605.578,00	\$14.512.048,29	\$11.942.937,18	\$15.971.763,01	

Fuente: UNIDAD DE CREDITOS DE FONAVIPO • [Descargar los datos](#) • Creado con [Datawrapper](#)



CRÉDITOS DE PLANTILLA
Gráficos lineales, de barras y circulares del equipo de Flourish

Graficas Fonavipo

Selma González, quien es ingeniera de una de las empresas constructoras más importantes del país, comenta que “actualmente las empresas están enfocadas en construcciones de altura, mismas que son accesibles para un grupo reducido de personas”, porque un requisito indispensable para aplicar a un crédito hipotecario para a una de estas casas es tener un salario muy superior al mínimo.

Omar es un joven de 31 años que ha trabajado en una fábrica durante los últimos cinco y que a pesar de tener un empleo estable le ha tocado esforzarse de sobremanera por encontrar una vivienda digna para él y su esposa, en repetidas ocasiones sus solicitudes para adquirir un crédito hipotecario han sido rechazadas por los bancos privados, provocando esto muchas frustraciones y cansancio, “fue duro desde el principio”, dijo.

Haz click sobre la imagen para ver los requisitos bancarios para adquirir una casa en El Salvador:

Requisitos bancarios



- 1. Ingresos comprobables
- 2. No deudas
- 3. buen record
- 4. 30% del ingreso debe ser para pago de la casa.

Crédito de Vivienda con el FSV

- 1. Ser empleado activo con 6 meses mínimo de cotizaciones en el Sistema de Ahorro para Pensiones o ser trabajador independiente, con un mínimo de 2 años de actividad económica
- 2. Ser mayor de edad hasta 69 años cumplidos
- 3. Sujeto a seguro de deuda
- 4. Estar solvente con el Ministerio de Hacienda para precio de venta mayor o igual a \$30,000.00.

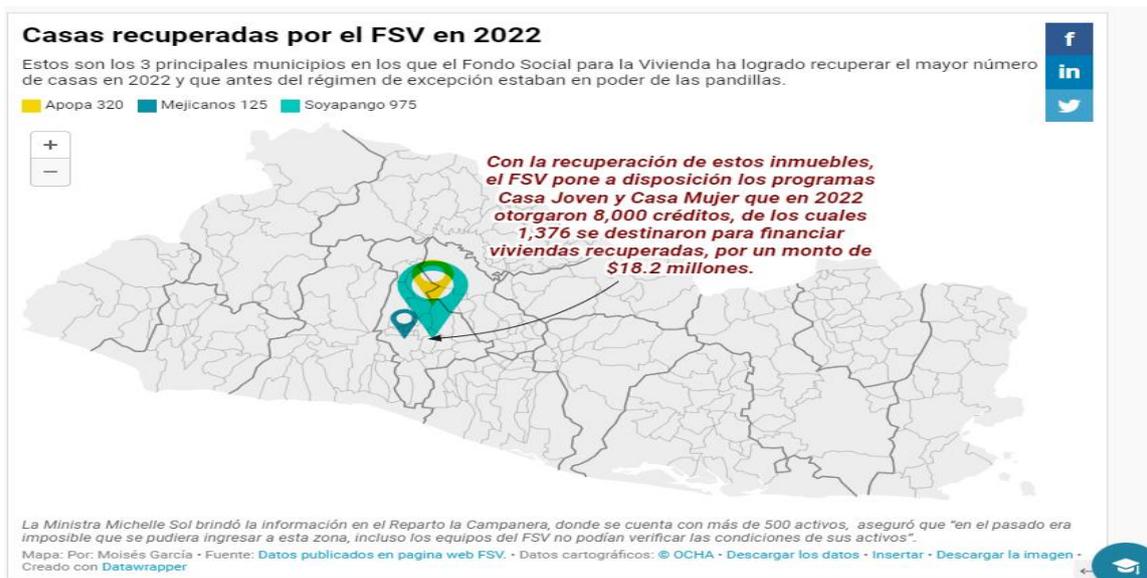
Su búsqueda por hacer cumplir su derecho a una vivienda digna comenzó en el municipio de Apopa, en San Salvador, lugar donde se vio empujado a adquirir un espacio de alquiler en el año 2009, con la intención de que sería algo temporal mientras encontraba un lugar definitivo, esta primera experiencia se extendió más de lo que esperaba hasta el año 2011.

A mediados del 2011 consideró que era el momento de apersonarse a la institución de gobierno que le compete facilitar créditos hipotecarios, es decir el Fondo Social para la Vivienda, esta visita no fue lo que esperaba, pensó que por tener un par de años de estabilidad laboral le serian suficiente para adquirir un crédito decente para su objetivo, sin embargo, se desmotivó mucho al enterarse que un requisito indispensable era tener un mejor salario que el que ganaba.

Tres años después, en 2014, intentó aplicar una vez más, en esta ocasión le ofrecieron la opción de las “viviendas recuperadas, este es un programa con el que cuenta el Fondo Social Para la Vivienda, facilitando créditos para adquirir viviendas que el estado ha recuperado o confiscado de sus anteriores dueños, mismos que por algún motivo incumplieron con el pago del crédito otorgado o en el peor de los casos viviendas que estaban bajo el control del grupos criminales y el estado se las incautó, poniendo posteriormente disposición de los programas Casa Joven y Casa Mujer”. en esta ocasión, debido al grave problema de delincuencia que enfrentaba el país no aceptó.

Para más detalles haz clic sobre la imagen del mapa interactivo

Mapa viviendas recuperadas.



Por la misma delincuencia decidió emigrar junto a su esposa desde la Ciudad de Apopa hacia el Barrio La Vega en San Salvador, lugar en el que alquilo un apartamento y continuó viviendo por algunos años más, llegado el 2017, y contando ahora con un mejor salario aplicó una vez más en el Fondo, en esta ocasión como en la inmediata anterior únicamente le ofrecieron crédito para una vivienda recuperada, situación que de nuevo volvió a rechazar.

Como en aquel entonces la situación estaba difícil por el acoso de las pandillas, no me animé a irme a esos lugares” afirma, refiriéndose a que en esos años las pandillas controlan todos los territorios en los que el Fondo Social Para la Vivienda disponía de viviendas recuperadas, situación que lo obligó a continuar viviendo en un apartamento alquilado.

Pasado un tiempo busco las ofertas en la banca privada, consultando las opciones en dos bancos, sin embargo, en ambas instituciones financieras es requisito indispensable contar

con un salario superior a los \$500.00 para poder aplicar a un crédito hipotecario que cumpla sus expectativas y necesidades.

Yaneth Amaya, ejecutiva de un banco del país comenta que el cliente ideal para estas empresas debe tener aproximadamente 25 años, estabilidad laboral, que tenga más de 1 año en su empleo actual, con ingresos desde \$1,250.00, con un score arriba de 500 puntos, lo que indica que posee récord crediticio positivo.



Omar realizando labores de instalación de techos, necesita realizar trabajos extras para lograr cubrir los pagos del hogar/ Foto: Oscar López

Para Omar “este tipo de requisitos en muchos casos se sienten como una condena a vivir alquilando, a pesar de tener 5 años laborados formalmente, en trabajos de diferentes rubros como estructura cielos falsos, pintura de casas, yesero de Tablaroca, instalación de techos y otros, esto no me basta para aplicar a un crédito inmobiliario justo y acceder a una vivienda digna para mi familia compuesta por mi esposa y dos hijas” (7 y 8 años)

Afirma que “el costo de vivir alquilando es muy elevado, hago trabajos extra de albañilería para apoyar en la economía del hogar”, toda esta experiencia de requisitos complicados y opciones de viviendas poco atractivas lo han llevado a pensar que los bancos ponen trabas en los mismos servicios que prestan y lo limita a seguir intentando, sin embargo, se mantiene optimista y espera que este año mejoren las cosas, aunque reconoce que la economía parece cada vez más difícil.

Menciona: “Hay mucho joven que dice que no hay trabajo, trabajo hay, lo que no hay es que quieran hacerle frente con un salario cómodo (salario bajo)”. Con actitud estoica se muestra dispuesto a seguir dando la lucha en la búsqueda de cumplir con su derecho a una vivienda digna, “el problema de los jóvenes es que se acomodan, como (yo)decía al principio lo importante es luchar”, cierra.

A pesar de contar con estabilidad laboral y un salario superior al mínimo, Omar no ha logrado encontrar un banco que le preste la cantidad necesaria para la compra de su vivienda, ya que en su hogar él es el único que cuenta con un trabajo para mantener a su esposa y sus dos hijas, la responsabilidad recae solo en sus manos. (enlace a tabla de requisitos bancarios).

Ante esta problemática que afecta a muchos jóvenes en el país, la ingeniera Gonzales, propone como una potencial solución “que las empresas den a los jóvenes acceso a mejores trabajos con salarios consecuente con la realidad económica nacional y de esta forma puedan acceder a mejores condiciones de créditos hipotecarios”.

Después de mucho buscar, Omar y su esposa finalmente encontraron una pequeña casa a un precio que podían pagar, cerca del colegio donde estudian sus hijas, sin embargo, al

momento de cerrar el trato el vendedor éste tomó la decisión de venderla a otra persona por un precio superior.

Una solución para muchas familias es la que pretende brindar el Ministerio de Vivienda en conjunto con la cooperación italiana, poniendo en marcha el proyecto de viviendas cooperativas que consiste en la construcción de complejos habitacionales en el centro de San Salvador, los cuales estarán destinados a personas jóvenes y madres solteras en donde no habrá escrituras de propiedad privadas si no en conjunto.

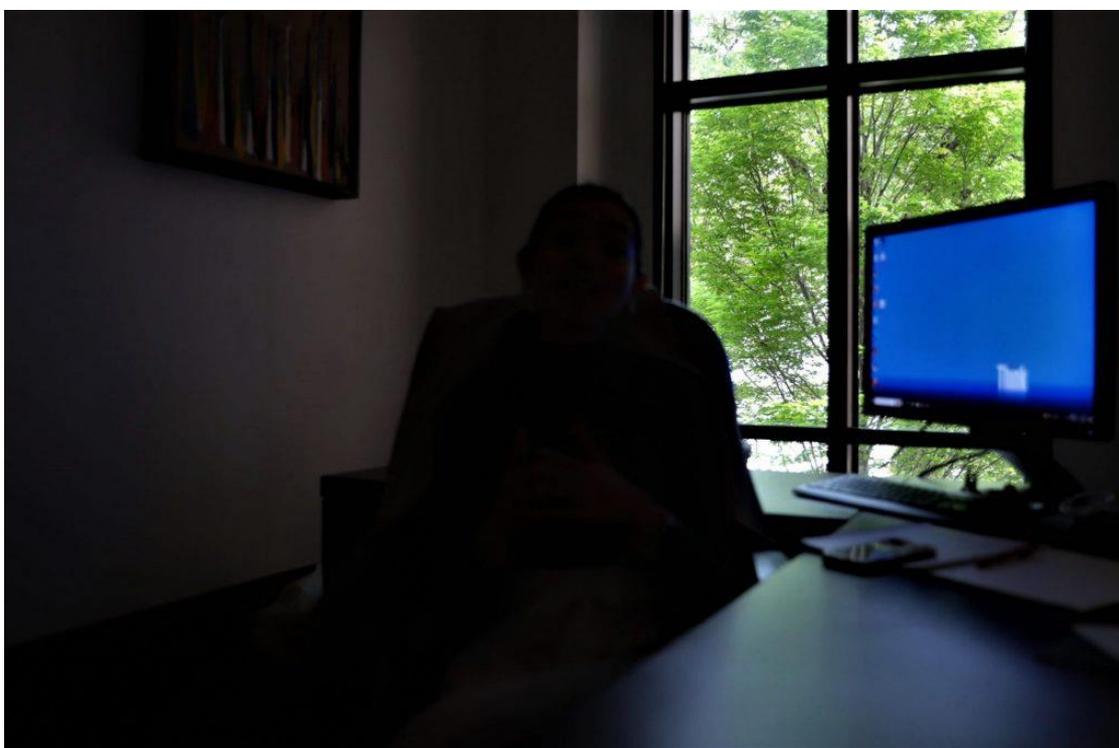
Así lo afirmó la ministra de vivienda Michelle Sol quien dijo a través de la cuenta del [Ministerio de Vivienda](#) en Facebook “Agradecemos el apoyo de la Agencia Italiana de Cooperación para el Desarrollo y del embajador de Italia, Eduardo Pucci, juntos estamos construyendo 352 apartamentos para beneficiar a cooperativas de vivienda en el país con bajos ingresos económicos y que viven en condiciones de vulnerabilidad, estamos recuperando la función habitacional”. Con este tipo de proyectos se pretende fomentar la cooperación mutua y la autogestión.

Sol afirmó “aquí se trabaja en comunidad y ellos reciben capacitaciones para el desarrollo de una convivencia sana. En eso están trabajando los equipos sociales del Ministerio de Vivienda. Todas las familias ponen su mano de obra, se organizan por comités, el ejecutor del proyecto se organiza por obra, compra y trabajo. Cada uno, hombres y mujeres, tienen su rol con el que participan”.

Entre las cooperativas con las que ya se ha iniciado [proyectos de vivienda cooperativa](#) están ACOVIPRI de R.L., ubicada en el terreno ex VMT, son 32 familias que trabajan a través del modelo por ayuda mutua, el 69% de las cooperativistas son mujeres. El avance del proyecto habitacional es del 51%. Y también la Cooperativa de

Vivienda ACOV-UVD, en el barrio San Esteban, tiene un 75% de avance y el 75% de los cooperativistas son mujeres, que se vuelven gestoras de su propio proyecto.

Si bien hoy existen algunos proyectos lastimosamente llegan tarde para casos como el de Omar y de manera contrastante tenemos también el caso de María, ella es una joven de 28 años que vivía con su familia en la Colonia Bernal, en San Salvador, junto a su novio están próximos a casarse y como parte de lo que considera prioridades, tomaron la decisión de solicitar en conjunto un préstamo hipotecario para comprar su futura casa.



María cuenta su experiencia en la búsqueda de un crédito hipotecario. (La imagen se muestra en oscuro para conservar el anonimato de la entrevistada) / Foto: Yamileth Zavala.

En unos meses María va obtener su licenciatura en la Universidad y cuenta con un trabajo estable por más de 4 años en el sector industrial, tiene un salario muy por encima del mínimo y su experiencia con los bancos ha sido muy distinta a la de Omar, pero no exenta de dificultades.

María afirmó “nosotros no sabíamos que el banco no prestaba la cantidad total del costo de la vivienda sino únicamente el 80%. esta situación nos llevó a postergar la aplicación al crédito hipotecario mientras ahorramos para conseguir la prima de dicho monto, ha pasado ya un año desde que tomamos la decisión de vivir juntos y comenzamos los trámites para adquirir la vivienda”, como señalaba la corredora inmobiliaria Margarita González “el desconocimiento de los procesos puede ocasionar muchos problemas y retrasos en los planes”.

María recuerda “buscamos una casa en una zona céntrica o cercana a la zona donde viven mis padres, pero el dinero que nos prestaban los bancos no era suficiente, tuvimos que buscar mucho hasta encontrar una casa de acuerdo a nuestra capacidad de pago”.

Si bien era una opción accesible a sus capacidades esta necesitó de muchas reparaciones y también se encontraba a una distancia muy alejada de la casa de sus padres.



El paso final del proceso es la firma de la escritura de propiedad, pero muy pocos jóvenes lo consiguen. / Foto: Moisés García.

Las historias de Omar y Sofia reflejan la lucha diaria de muchos jóvenes en El Salvador por hacer cumplir su derecho de tener acceso a una vivienda digna, segura y asequible ,y que en este esfuerzo se enfrentan a diferentes obstáculos, como por ejemplo con la inflación de los precios de viviendas, según Yaneth Amaya, se debe a la coyuntura económica por la que pasamos a nivel mundial, recordando que dependemos de la economía de EEUU, país que enfrenta una crisis inflacionaria desde hace un par de años, así también al alto precio de los materiales de construcción con hasta en un 35% de incremento en sus precios, destaca González.

El acceso a vivienda es importante para el bienestar y la calidad de vida de los jóvenes, algunas recomendaciones para solucionar esta problemática según la Ingeniera Selma, podría ser apostar a la educación de los jóvenes para que estos puedan acceder a salarios mejores, así como considerar construir con materiales y diseños más económicos para reducir sus costos.

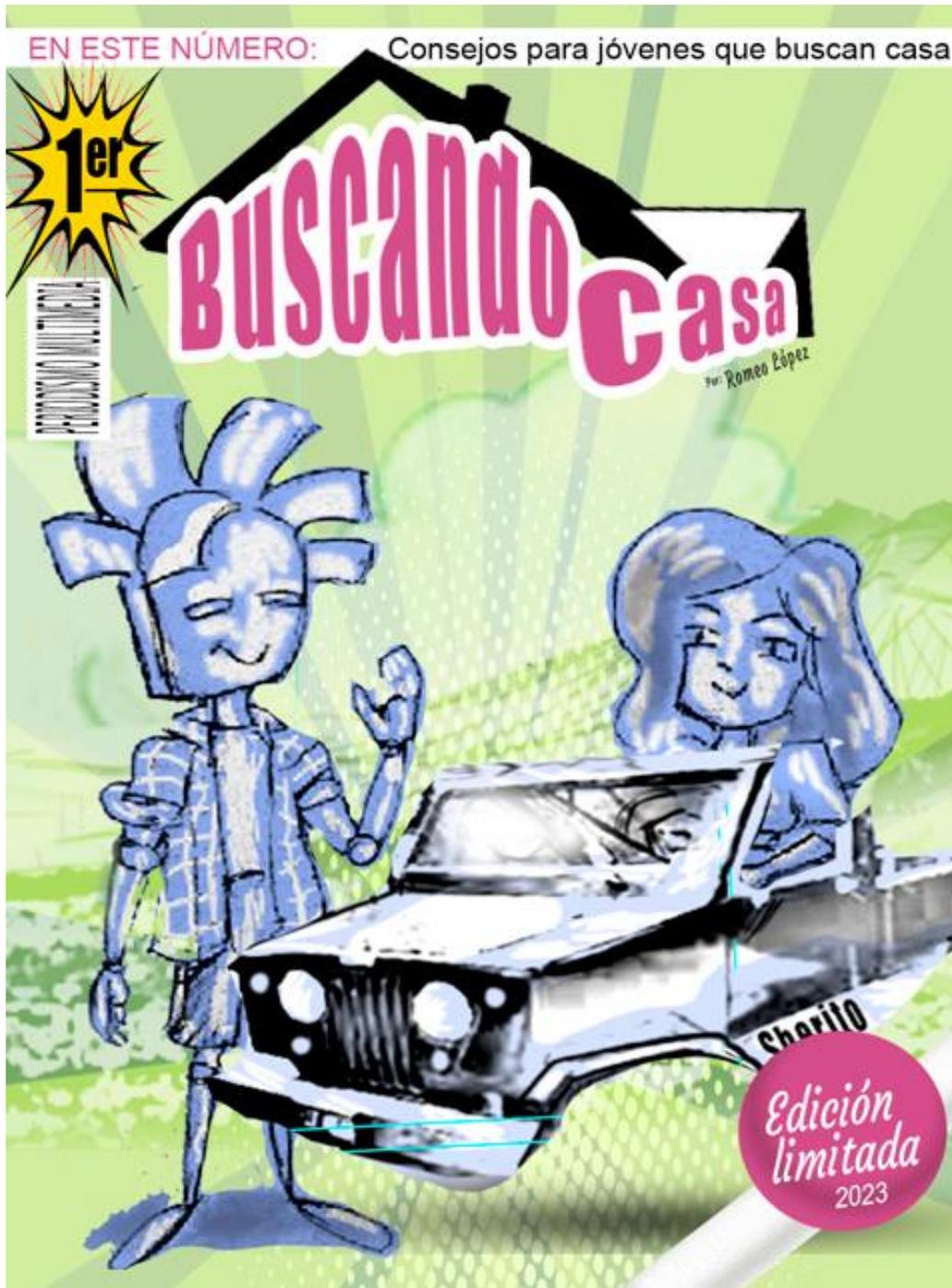


María se dispone a mostrar la propiedad que consiguió con su capacidad de pago. /Foto: Moisés García.

Por su parte la Licenciada Amaya recomienda a los jóvenes “cuidar su récord crediticio porque este es el que les abre las puertas para poder acceder a créditos hipotecarios y de esta forma poder tener una mejor calificación bancaria”.

Te invitamos a ver un interesante comic sobre el tema. dando click a la imagen:

Comic



De igual forma no hay que olvidar que más allá del esfuerzo personal, el estado y la empresa privada pueden hacer su parte para volver más asequibles las casas a los jóvenes, el Sistema de Integración Centroamericana propone lineamientos para disminuir el problema habitacional en Centroamérica, entre estas soluciones se encuentran incentivos

para la construcción de vivienda sostenible, Cooperación internacional y asociación pública y privada, AFP como fiador, entre otros.

Países como Costa Rica y Panamá, cumplen con estos lineamientos, con compromiso público y privado, El Salvador también podría garantizar vivienda digna para todos los jóvenes.

Para mayor comprensión de algunos términos inmobiliarios le invitamos a visitar nuestro Glosario de términos:

Glosario

GLOSARIO DE TÉRMINOS INMOBILIARIOS.

AGENTE DE BIENES Y RAICES:

Un agente de bienes raíces es alguien que te ayuda a vender o comprar una casa o una propiedad. Esto puede variar desde terrenos baratos, casas pequeñas hasta islas exóticas y mansiones de súper lujo.

ALQUILER O ARRENDAMIENTO:

El arrendamiento es la relación jurídica que se da cuando el propietario de un bien cede temporalmente su uso y disfruta a otra persona a cambio del pago de una renta.

AVALÚO INMOBILIARIO:

El avalúo es el resultado del proceso de estimar el valor de un bien, determinando la medida de su poder de cambio en unidades monetarias

Galería

Visita nuestra galería fotográfica: [Comprar casa en El Salvador, «Un sueño nuevo, una realidad vieja»](#)

Anexos

Enlace a Gráficas, Tablas, Podcast, Comic, Glosario, Mapas etc.

1. Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), el [salario mínimo en El Salvador](#)

<https://view.genial.ly/64471dd8351aa600134ba8a5/interactive-content-mapa-america>

2. Escuche nuestro [Podcast](#)

<https://anchor.fm/daysi-argueta/episodes/Vivienda-para-jvenes-en-El-Salvador-e233k1f>

3. Según los datos oficiales del Fondo Social para la Vivienda desde la implementación de su programa [“Casa Joven” \(Enlace a gráficas estadísticas FSV\)](#)

<https://public.flourish.studio/visualisation/13545257/>

4. Fondo Nacional de Vivienda Popular FONAVIPO en el Detalle de colocación en la Línea de Crédito Especial para Vivienda de Interés Social. ([Tabla](#) y [Gráficas](#))

https://www.datawrapper.de/_/54mue/

<https://public.flourish.studio/visualisation/13545534/>

5. Mapa [“viviendas recuperadas”](#) por el Fondo Social para la Vivienda

<https://datawrapper.dwcdn.net/3Rlct/1/>

6. [\(enlace a tabla de requisitos bancarios\)](#)

[https://drive.google.com/file/d/1r-YZjvVZx5kjzVwrlkfhTOaW9euJF0i0/view?usp=share link](https://drive.google.com/file/d/1r-YZjvVZx5kjzVwrlkfhTOaW9euJF0i0/view?usp=share_link)

7. Así lo afirmó la ministra de vivienda Michelle Sol quien dijo a través de la cuenta del [Ministerio de Vivienda](#) en Facebook...

<https://www.facebook.com/ViviendaSLV/posts/pfbid02AzPcdcY64w4HCJ2CQ6p1JB11ocBmYujuUeaXCe5p3GyHyfPE5x7p379gEYojjApgI>

8. Entre las cooperativas con las que ya se ha iniciado [proyectos de vivienda cooperativa](#) están ACOVIPRI de R.L.

<https://www.facebook.com/ViviendaSLV/posts/pfbid02EtTP38qZnwySXoxJ2k7Ato9tX5X2hXoQXyu8i33Z4dEu3oe3vHrE4K2jHkHBzB31I>

9. ([enlace a Comic educativo](#))

<https://online.fliphtml5.com/pvkci/bvqj/>

10. [Glosario de términos inmobiliarios](#)

https://drive.google.com/file/d/1VYtt8przkJw5nt6BEDURUuyCjp2dZ8R1/view?usp=share_link

11. Galería fotográfica: [Comprar casa en El Salvador, «Un sueño nuevo, una realidad vieja»](#)

<https://elestudioderomeo.wordpress.com/2023/05/11/comprar-casa-en-el-salvador-un-sueno-nuevo-una-realidad-vieja/>