



FUNDASAL
FUNDACIÓN SALVADOREÑA
DE DESARROLLO
Y VIVIENDA MÍNIMA



1.0 INTRODUCCIÓN

2.0 ¿POR QUÉ SE HA IMPLEMENTADO EL SISTEMA DE COOPERATIVISMO DE VIVIENDA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR (CHSS)?

3.0 CONDOMINIO SAN ESTEBAN: UNA RESPUESTA AL PROBLEMA DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL CHSS

4.0 CONCLUSIONES

5.0 CRONOLOGÍA

CONDOMINIO SAN ESTEBAN: UNA RESPUESTA AL PROBLEMA DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR

La CARTA URBANA es una publicación de FUNDASAL cuyo objetivo es plantear a la comunidad nacional e internacional la posición de la Institución (opiniones, críticas, proposiciones, etc.) sobre las cuestiones más relevantes del hábitat popular del país.

CONDOMINIO SAN ESTEBAN: UNA RESPUESTA AL PROBLEMA DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR

1.0 INTRODUCCIÓN

El abandono y deterioro registrado en el Centro Histórico de San Salvador (CHSS) representa una pérdida incompatible con la búsqueda de la sustentabilidad del desarrollo urbano de la capital salvadoreña. Su despoblamiento sostenido, situación que empeoró desde el terremoto de 1986, implica una subutilización de la infraestructura y de los equipamientos ahí acumulados a lo largo del proceso de urbanización, mientras el desarrollo de las periferias se hace insostenible, desde el punto de vista financiero, medioambiental, económico y social. La expansión de las ciudades hacia los suburbios requiere extender las redes de servicios básicos y del equipamiento social, con el consiguiente impacto en el presupuesto general de la nación. Por otro lado, para las familias que habitan en estas áreas, se torna insostenible el costo del transporte hacia las zonas centrales, a partir de la escasa demanda de empleo que genera la periferia.

Con el abandono del Centro Histórico, San Salvador está perdiendo mucho más que un conjunto de monumentos y de espacios que son testimonio de su pasado histórico, arquitectónico y urbano. Su recuperación debe estar guiada por la convicción de que el rescate urgente de la convivencia social y de la urbanidad pasa por la recuperación colectiva de las diversas centralidades de la capital: cultural, institucional, comercial, y en especial, la habitacional. La Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima (FUNDASAL) considera que el componente más importante del rescate del Centro Histórico es la población, especialmente los habitantes empobrecidos que actualmente habitan en deteriorados mesones. Es importante tomar en cuenta que la necesidad de recuperar la calidad y nivel de vida de esta población no ha sido importante por sucesivos gobiernos nacionales y locales, debido a esta situación, FUNDASAL ha comenzado a desarrollar

proyectos de vivienda cooperativista con el fin de proponer una alternativa viable y replicable para contribuir a mejorar las condiciones del hábitat de estas familias.

FUNDASAL, a través de esta Carta Urbana, da a conocer los resultados de su accionar en el campo antes mencionado, que se concreta a través de la construcción

del Complejo Habitacional San Esteban, proyecto considerado como detonante para la reconstrucción de los tejidos sociales y urbanos de esta parte de la capital salvadoreña y que indica que es posible el desarrollo integral del CHSS a través de emprendimientos públicos y privados, con el apoyo de un sistema de políticas públicas y fomento a la recuperación de la función habitacional.

2.0 ¿Por qué se ha implementado el sistema de Cooperativismo de Vivienda en el Centro Histórico de San Salvador (CHSS)?

Desde su surgimiento y desarrollo a finales del siglo XIX, los mesones han sido uno de los principales lugares de habitación de los sectores populares de las áreas urbanas de El Salvador. Fue tan importante este tipo de asentamiento, que el censo de 1929 dio cuenta de la existencia de 526 mesones, donde se agrupaba más de la mitad de la población de la capital del país. El mesón surgió como resultado del abandono de residencias de familias urbanas de altos ingresos, que se desplazaron del centro de la ciudad hacia nuevas zonas de habitación de mayor prestigio, alquilando sus antiguas viviendas a varios grupos familiares de bajos ingresos económicos. Poco a poco el alquiler de cuartos se fue convirtiendo en un negocio rentable, a tal grado que inversionistas particulares comenzaron a construir unidades habitacionales multifamiliares, diseñadas como mesón. Hoy en día, el negocio del alquiler de cuartos de mesón está en manos del sector informal privado que actúa “al margen de la

ley”, porque no cumple con las normas de construcción, ni las disposiciones sanitarias del país, ni con las de inquilinato.

Para tener un panorama general de la situación de los habitantes de mesones del CHSS, FUNDASAL realizó una investigación en el año 2002 sobre características económicas y sociales de dicha población, siendo los principales datos los siguientes:

- La población está integrada en un 22.4% por personas menores de 10 años, un 68.8% posee edades entre 10 y 59 años, y un 8.8% posee 60 años o más. La jefatura de hogar está ejercida mayoritariamente por un hombre en un 63.8%, mientras que las jefas de hogar representan un 36.2% del total.
- Posee un buen nivel educativo: el 55.6% ha cursado estudios básicos de primero, segundo o tercer ciclo, el 16.4% bachillerato y el 4.2%

superior universitario (completo o incompleto). El 8.5% no ha cursado ningún estudio.

- Más de la mitad de los habitantes de mesones, 53.7%, tiene entre uno y nueve años de residencia en el asentamiento, un 46.3% informó tener más de diez años, y de éstos un 15.8% reportó más de 25 años viviendo en dicho lugar.
- La ocupación de los jefes/as de hogar está mayoritariamente relacionada con actividades del comercio informal. En este sector se localiza un 41.1% desempeñándose como vendedores ambulantes (actividad ejercida mayoritariamente por mujeres). Un 17.9% se desempeña en el sector informal de los servicios, incluidos en estos los talleres de reparación. Un porcentaje más reducido (3.2%) laboraba en una manufacturera y artesanías, y el 2.1% tenía un empleo formal. El 35.7% de la población encuestada no estaba ocupada al momento en que se realizó la investigación.
- La informalidad e inestabilidad de sus actividades económicas determina que los habitantes de mesones del CHSS reciban ingresos bajos. Un 81.7% de los jefes/as de familia se ubicaba en el rango de uno y dos salarios mínimos (US\$ 144.00, año 2002).
- Las condiciones habitacionales son extremadamente precarias. Las viviendas están construidas por un solo ambiente en el cual la

familia realiza todas sus actividades cotidianas. Las paredes y techo de cada unidad son de lámina y madera, los cuales muestran los estragos provocados por años de existencia, los efectos de varios terremotos y la total falta de mantenimiento por parte de los propietarios.

Esta situación, además de la constatación de la evidente vulnerabilidad del hábitat de familias de muy bajos recursos, ubicadas en asentamientos populares del centro de San Salvador, dio pie a que FUNDASAL implementara un Modelo de Cooperativismo por Ayuda Mutua¹, tomando en cuenta que el acceso al suelo en esta área de la ciudad es difícil, ya que en El Salvador impera la ley de libre mercado, la cual imposibilita a estos grupos poblacionales a acceder a una vivienda digna. También se da el hecho de los altos costos para construir en el CHSS debido a las condicionantes que se tienen que cumplir ya que esta parte de la capital salvadoreña se localiza sobre múltiples fallas geológicas, muestra de ello fue la ruina provocada por el terremoto de octubre de 1986 que destruyó prácticamente el centro de San Salvador. Además hay que tomar en cuenta los altos niveles de violencia, deterioro ambiental y desorden tanto vehicular como de espacios.

A pesar de esta situación, para la Institución es viable la implementación de este modelo entre la población residente en mesones debido a las siguientes razones:

¹ Para ampliar este tema se recomienda consultar la Carta Urbana No. 152.

- En los mesones existe una tradición de convivencia colectiva, ya que esta población ha compartido servicios básicos, patios comunes que se han convertido en áreas de juego para los niños o de actividades sociales para los adultos.
- Estas familias tienen una tradición de pago de renta mensual y diaria, ya que el mesonero o propietario del mesón sistemáticamente reclama el pago de alquiler, llegando hasta el desalojo inmediato ante el mínimo retraso.
- En el CHSS habita una población

relativamente educada, que se ubica sobre el promedio nacional de alfabetismo. Por otro lado, el tipo de actividad económica que realizan les ha dado una habilidad para manejarse independientemente con sus negocios, debiendo realizar cuentas de ingresos y egresos para sacar adelante sus pequeñas empresas.

A partir de estos antecedentes, se realizó el primer proyecto de vivienda cooperativa por ayuda mutua “complejo de apartamentos San Esteban”. Los diferentes procesos que se desarrollaron a partir de este proyecto, se describen en el siguiente apartado.

3.0 Condominio San Esteban: una respuesta al problema de la vivienda de interés social en el CHSS

El interés de FUNDASAL por trabajar por un hábitat digno en el CHSS comenzó con la organización de más de doscientas familias en cinco cooperativas de vivienda por ayuda mutua, modelo de trabajo retomado a partir de la exitosa experiencia de Uruguay. Desde el 2003, en que se inició la formación del primer grupo denominado Asociación de Cooperativa de Vivienda del Centro Histórico de San Salvador (ACOVICHSS) hubo necesidad de gestionar ante el Instituto Salvadoreño de Fomento al Cooperativismo (INSAFOCOOP), para que esta institución incluyera las cooperativas de vivienda de usuarios en la legislación vigente y aprobara estatutos presentados

por ACOVICHSS. El apoyo de FUNDASAL al proceso de organización se centró en ofrecer capacitación sobre cooperativismo de vivienda de usuarios, trabajo organizado, funcionamiento de cooperativa, etc. También apoyo jurídico institucional fue requerido por ACOVICHSS, para definir y legalizar los estatutos que a partir de su aprobación rigen la asociación, la cual actualmente funciona a partir de sus órganos de dirección: Consejo de Administración, Junta de Vigilancia, Comité de Educación y otras.

Este grupo cooperativo, en coordinación con FUNDASAL, la alcaldía municipal de San Salvador y la Agencia Española de

Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID) realizaron el proyecto “Vivienda Cooperativista para las Familias Habitando en mesones del Centro Histórico, barrio San Esteban, San Salvador”, que consiste en la construcción de apartamentos en dos complejos habitacionales, en dos predios ubicados en la 6ª calle oriente y en la 2ª calle oriente, ambos propiedad de ACOVICHSS. Los alcances del proyecto fueron oficializados en un Acuerdo Marco firmado por las cuatro instituciones anteriores, el 24 de noviembre de 2006. Los beneficiarios son grupos familiares ubicados principalmente en el sector informal de la economía, residentes en cinco mesones del CHSS, todos ellos organizados en ACOVICHSS, quienes han suscrito el concepto de usuarios de la vivienda, con lo cual se garantizará el acceso al hábitat construido, para los asociados actuales y sus herederos en el futuro, tal como está concebido el modelo cooperativista de vivienda por ayuda mutua, en el cual la propiedad colectiva es una de sus principales características.

El proyecto comprende la construcción de apartamentos unifamiliares de uno, dos y tres dormitorios, servicios básicos domiciliarios de agua, energía eléctrica y sanitarios; en edificios de dos niveles y de cuatro niveles respectivamente. El primer edificio está ubicado en el inmueble denominado San Esteban y el segundo en el Renacer. Por la dimensión del terreno, en San Esteban se construyó un local comercial y área de uso comunitario. Se presenta a continuación los diferentes aspectos que comprendió este proyecto:

Descripción técnica

Como respuesta, el primer edificio denominado Complejo Habitacional San Esteban posee 12 apartamentos en dos niveles, en el primero se ubicaron seis apartamentos, un local comercial y un área de uso comunal; en el segundo nivel se localizaron seis apartamentos. En total, se construyeron cuatro apartamentos de un dormitorio, seis de dos dormitorios y dos de tres dormitorios, según el tamaño de los grupos familiares. Las paredes se construyeron con bloque de concreto, repelladas y pintadas; el piso de ladrillo cerámico, los baños con ducha y paredes de ladrillo de azulejo de varios colores, el techo tiene estructura metálica y cubierta de lámina galvanizada y teja tipo romana de barro y cielo falso.

Cada apartamento comprende un área de usos múltiples para sala-comedor, cocina, lavadero y tendedero y servicios básicos domiciliarios de agua, energía y sanitarios. Las dimensiones de cada apartamento varían desde 29.41m² (un dormitorio), 49.53 m² y 50.19 m² (dos dormitorios) hasta 63.11 m² (tres dormitorios). La obra fue ejecutada bajo tres modalidades: administración directa, ayuda mutua y subcontrataciones. La administración directa se refiere a aquellas obras realizadas con mano de obra auxiliar y calificada, contratada por la cooperativa. La ayuda mutua es el aporte en horas de trabajo que la cooperativa realizó durante la ejecución del proyecto, a partir de un convenio de horas mediante el cual cada asociado/a se comprometió a otorgar 24 horas de trabajo semanal,

principalmente durante los días viernes, sábado y domingo. La decisión de trabajar durante este horario fue tomada de forma colectiva. Las subcontrataciones se refieren a servicios profesionales especializados como terracería, laboratorio de suelos y materiales, instalaciones eléctricas e hidráulicas, colocación de techo y piso,



etc. Para ello, la comisión de compras de la cooperativa seleccionó cada empresa por contratar, contando con criterios definidos por el asistente técnico y la discusión con el Comité de Licitaciones de FUNDASAL, el cual asesoró a la cooperativa a partir del conocimiento de los proveedores y de la experiencia de la institución en sus 40 años de trabajo.



Acabados interiores de los apartamentos del condominio San Esteban.

En cuanto a las características arquitectónicas del edificio, es importante tomar en cuenta que se encuentra localizado en el barrio San Esteban, lugar tradicionalmente ligado a las tradiciones religiosas de Semana Santa del CHSS. Tanto el diseño arquitectónico de la distribución interna del edificio así como las fachadas se realizaron en un trabajo conjunto entre FUNDASAL (a través de la participación de los miembros de ACOVICHSS en talleres participativos, dando como resultado criterios de diseño), la asistencia técnica del Consejo Nacional de Cultura (CONCULTURA)² y la AECID. Es así se incorporaron en la fecha:

el canal de media caña, ventanas tipo francesa, el color gris característico, el chaflán u ochave, la cornisa y el basurero; este último elemento es muy característico ya que no existen construcciones en los alrededores que lo tomen en cuenta dentro de sus obras. Para CONCULTURA los rasgos que normaron la fachada del conjunto habitacional fueron la volumetría, los vanos y la línea de construcción histórica pertinentes a la arquitectura del barrio, ya que debió armonizarse con el valor del entorno cultural que es representativo del período republicano (finales del siglo XIX y principios del XX).

² A partir del 1º de junio de 2009, CONCULTURA pasó a llamarse Secretaría Técnica de Cultura. Durante el período en que las fachadas fueron diseñadas, su nombre era todavía CONCULTURA.



Terreno antes de la intervención.



Fachada principal del condominio.

Este proyecto dio la pauta para que se dieran otras acciones para revalorizar el CHSS, ejemplo de ello es la inauguración de la plaza San Esteban, en el atrio lateral norte de la iglesia homónima, por parte de la alcaldía de San Salvador, bajo la administración de Violeta Menjívar. La rehabilitación de este espacio público así como la construcción

del condominio procuran el encuentro de los habitantes del barrio, la sensibilización para que dicha población sea vigilante del patrimonio, la reactivación de la función habitacional en el centro de la capital y la conservación de costumbres y tradiciones de los barrios de esta área de la ciudad.

Administración de la obra por la cooperativa



Plaza San Esteban localizada en el costado norte de la iglesia homónima.

La cooperativa, además de los órganos de dirección tradicionales como el Consejo de Administración, la Junta de Vigilancia y el Comité de Educación, conformó cuatro comisiones operativas: obras, compras, trabajo y bodega. Cada una de ellas contó con la capacitación, asistencia técnica y seguimiento de los cuatro representantes del Equipo de Asistencia Técnica (EAT) de FUNDASAL en las siguientes áreas: legal, socio-organizativa, técnico-constructiva y administrativo contable. Este equipo apoyó a cada una de las comisiones ofreciendo capacitaciones, asistencia técnica, seguimiento, métodos e instrumentos de

trabajo en el área correspondiente y en la realización de reuniones semanales de planificación y seguimiento en cada comisión.

Es importante hacer notar que ACOVICHSS gestionó los lotes para vivienda en el que se desarrolló este proyecto por ayuda mutua. Fueron asesorados en todo el proceso por el equipo de asistencia técnica de FUNDASAL en cuatro áreas fundamentales: socio-organizativo, administrativo-contable, legal y técnico-constructivo.



Miembros de la cooperativa ACOVICHSS trabajando en la ayuda mutua.

Durante el proceso de construcción del complejo habitacional, se observó una organización fuerte y consolidada, respondiendo, en la medida de sus posibilidades, a las exigencias de la obra. Se mantuvo la disciplina de reuniones de comisiones operativas de planificación de las obras, compras, requerimientos de personal y subcontratos, así como las reuniones del Consejo de Administración Ampliado. Los asociados y asociadas a la cooperativa han experimentado cambios

radicales en su autoestima: opinan, discuten, hacen propuestas, aprendieron a manejar herramientas constructivas, habiéndose introducido en un sector productivo del cual podrían salir capacitados para ofrecer su fuerza de trabajo como obreros/as de la construcción. Es importante tomar en cuenta que el proceso de ayuda mutua fortaleció la integración y la administración directa y se constituyó en una verdadera práctica que los prepara para la autogestión.

Entrega a instituciones

Según los procedimientos establecidos en el país, una vez finalizadas las obras constructivas, es requisito indispensable realizar la entrega de los servicios básicos y del inmueble a las distintas instituciones normadoras para su respectiva conexión y administración de los sistemas: a la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANANDA) se entregó el sistema hidráulico, para eso fue necesario cancelar los impuestos correspondientes; a la empresa de energía eléctrica (Compañía de Alumbrado Eléctrico de San Salvador, CAESS) se entregó el sistema para la ubicación de los postes de alumbrado eléctrico, después del pago de conexiones establecido con el permiso de la alcaldía de San Salvador. La propiedad colectiva en estas instituciones no está contemplado en sus reglamentos, razón por la cual les fue explicado que el sistema cooperativista tiene como fundamento la propiedad colectiva, presentándoles a manera de comprobación la escritura de propiedad y el acta de adjudicación de los apartamentos

en calidad de habitación a los asociados, accediendo de esa manera a la prestación de los servicios con cuentas separadas para cada apartamento. CAESS tiene como política que cuando un solicitante del servicio no es propietario del inmueble tiene que cancelar una fianza de alrededor de US\$ 120.00 para efectos de garantizar cualquier deuda pendiente; este pago fue exonerado debido a la presentación de los documentos antes mencionados.

La Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS) para dar el permiso de habitar, exigió la escritura de Régimen de Condominio. A esta institución también fue necesario explicarle que la propiedad en el condominio San Esteban es colectiva y por lo tanto no fue procedente tal escritura. Se llegó al acuerdo de la creación del “Reglamento de Administración, Mantenimiento y Convivencia del Condominio Habitacional”, el cual se formuló en cumplimiento a lo conceptualizado por la Ley de Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos, regulando entre otras cosas los espacios privativos y comunes del edificio, derechos y obligaciones de los asociados, contribución a los gastos comunes y la convivencia entre ellos.

Para el caso del Cuerpo de Bomberos de El Salvador, esta entidad indicó como requisitos la ubicación de extintores de incendios, detectores de humo y la nomenclatura de evacuación, todo lo cual fue debidamente cumplido por la seguridad que esto conlleva y porque es requisito para

obtener el permiso de habitar de la Alcaldía de San Salvador, todo lo cual fue cumplido a cabalidad.

Convivencia, traslado y administración del complejo

El 22 de abril de 2009 fue inaugurado oficialmente el complejo habitacional, acto al cual asistieron representantes de la embajada de España, AECID, FUNDASAL, alcaldía municipal de San Salvador, miembros de ACOVICHSS, otras instituciones públicas y privadas, religiosas, prensa nacional e internacional, quienes comprobaron el poder de la población organizada para autogestionar sus viviendas y hábitat, siempre que cuenten con el apoyo suficiente y adecuado a sus condiciones de escasos recursos económicos que conlleva a una marginación espacial y social. El presidente del Consejo de Administración de la Cooperativa, en su calidad de representante legal recibió el edificio en su totalidad, por medio de un contrato de crédito, que es una línea especial de financiamiento que la cooperativa administrará, y que fue otorgada y acordada por FUNDASAL a dicha institución. Cada asociado recibió en calidad de habitación un apartamento al que se ha hecho acreedor por medio de un proceso de evaluación aprobado por la asamblea de la cooperativa. Todo esto está regulado en el Código Civil.

Tanto la cooperativa como cada asociado y asociada, recibirán constante capacitación por parte de la Fundación para poner en ejecución un Manual de

Uso y Administración del edificio, cuyo desarrollo recae como responsabilidad de la Comisión de Vivienda de la cooperativa, una instancia de apoyo de los órganos de



Sorteo de apartamentos durante la inauguración del condominio San Esteban.

dirección de ACOVICHSS contemplada en los estatutos. Los recursos para mantener en buen estado las instalaciones del edificio serán proporcionados por un fondo de mantenimiento establecido por la cooperativa con aportaciones de los beneficiarios y otros mecanismos financieros aprobados por la ACOVICHSS, y por el producto de la renta del local comercial. La capacitación de la organización de la cooperativa antes y durante el proceso constructivo ha preparado a la cooperativa para asumir la administración y mantenimiento del Edificio. El EAT ha proporcionado a la cooperativa manuales de administración y mantenimiento, además de promover capacitaciones para su puesta en aplicación.

4.0 CONCLUSIONES

FUNDASAL está consciente que la degradación del CHSS no está simplemente relacionada con el deterioro físico, sino que es mucho más compleja porque reúne causas sociales, económicas, culturales y medioambientales, por tanto las soluciones deben necesariamente contemplar cada una de estas dimensiones a través de estrategias dirigidas a reforzar la economía local, a fortalecer las redes sociales y disminuir los efectos de exclusión. Ante esta complejidad, FUNDASAL concluye que la búsqueda de soluciones a la problemática de esa zona emblemática; por ser el origen de la ciudad, por haberse desarrollado allí importantísimos acontecimientos históricos, por el acervo patrimonial tangible

e intangible que todavía se conserva y que le dan identidad a la salvadoreñidad, no puede ni debe ser asumida únicamente por instituciones gubernamentales, más bien hace falta la participación de la ciudadanía en forma activa, solidaria y consciente. La construcción del condominio San Esteban es un avance importante en el cumplimiento de estas estrategias, ya que la mejora de las condiciones de las comunidades del CHSS, con especial énfasis en la vivienda y el empleo, incrementará la demanda e impulsará otras actividades comerciales, lo cual se convierte en un círculo virtuoso para la atracción de nuevos residentes y la valorización de esa área de la ciudad.

5.0 CRONOLOGÍA

CRONOLOGÍA

DEL 1° AL 30 DE JUNIO DE 2009

ABREVIATURAS:

LPG: La Prensa Gráfica

CoL: Co Latino

EM: El Mundo

EDH: El Diario de Hoy

VIVIENDA

CASALCO adelanta al legislativo ley especial. Miembros de la Junta Directiva de la Asamblea Legislativa se reunieron ayer con autoridades de la Cámara Salvadoreña de la Industria de la Construcción (CASALCO) con el objetivo de unir esfuerzos para establecer y ejecutar acciones que provoquen la reactivación del sector del país. Dentro de esta iniciativa, CASALCO llevaría esta semana al Legislativo una propuesta de dicha ley, que fue elaborada tomando como base la desarrollada desde 1985 en Panamá. Según el planteamiento de la gremial, dicha ley aplicaría para beneficiar a las familias que adquieren vivienda nueva por primera vez, estableciendo un subsidio a la tasa de interés de los préstamos que otorguen las instituciones financieras a personas naturales salvadoreñas. Según el nivel de precio, el subsidio podría ser de entre 2% y 7%. De acuerdo con el estudio preelaborado por CASALCO, bajo la nueva normativa se construirían 15,000 viviendas anuales. (LPG, miércoles 10 de junio de 2009).

Proponen ley para vivienda hasta US\$ 60,000. La Cámara Salvadoreña de la Industria de la

Construcción (CASALCO) presenta hoy a la Asamblea Legislativa una propuesta de ley de intereses preferenciales para incentivar la compra de vivienda nueva, cuyo precio oscile entre US\$ 15,000.00 y US\$ 60,000.00. “Las familias de bajos ingresos económicos podrán adquirir su primera vivienda nueva, con cuotas accesibles y brindándoles además otros beneficios como el lograr una estabilidad familiar y mejorar la calidad de vida”, afirmó Ismael Nolasco, director ejecutivo de CASALCO. Bajo esta moción, una familia que adquiera una casa en US\$ 15,000.00 podría tener un ahorro de US\$ 63.04 al mes, mientras que para la que compre una vivienda de US\$ 60,000.00 el beneficio sería de US\$ 80.15 mensuales, tras reducirse la tasa de interés del préstamo entre 2% y 7% durante 10 años, según el tramo a financiar. La propuesta llega para su análisis tan solo dos días después de la primera reunión realizada entre CASALCO y miembros de la junta directiva del Órgano Legislativo. (LPG, jueves 11 de junio de 2009).

Bancos disponen de US\$ 50 millones para la construcción de viviendas. El cambio de la banca al programa de construcción y mejoramiento de viviendas de interés social anunciado el pasado jueves 18 de junio de 2009 por el presidente Mauricio Funes, no se ha hecho esperar. La Asociación Bancaria Salvadoreña (ABANSA) informó ayer que estaría dispuesta a otorgar créditos para la construcción de casas por un monto estimado de US\$ 50 millones de

dólares. La cartera de créditos serviría para la edificación de 5,000 casas que forman parte del programa presidencial, que en total busca construir 25 mil viviendas de interés social, 2,000 de las cuales contarían con el subsidio estatal. Los créditos serían otorgados a las empresas constructoras, pero a plazos cortos, ya que el financiamiento de largo plazo –para la compra de casas– será otorgado por el Fondo Social para la Vivienda (FSV). Armando Arias, presidente de ABANSA, sostiene que el plan aún se encuentra en fase de evaluación interna. Esta semana la gremial se reunió en dos ocasiones con la Cámara Salvadoreña de la Industria de la Construcción (CASALCO), para analizar la factibilidad de los proyectos de vivienda que pueden ser financiados. Ismael Nolasco, director ejecutivo de CASALCO, dijo que el anuncio presidencial vuelve a darle lógica a la construcción privada, que en el último año ha resultado afectada por la restricción crediticia para la ejecución de los proyectos de vivienda. (EDH, sábado 20 de junio de 2009).

Vivienda tiene US\$ 81 millones. Para ejecutar el programa de vivienda social en los próximos 18 meses que contempla la construcción de 25,000 unidades habitacionales, el Gobierno ya cuenta con US\$ 80.9 millones, quedando pendientes de solventar US\$ 6.2 millones para completar lo presupuestado que suma US\$ 87.1 millones. El total de viviendas cubiertas hasta este momento con financiamiento son 23,761. Están cubiertas 1,239 viviendas, se tiene que gestionar pero es un monto manejable, afirmó Edin de Jesús Martínez, viceministro de Vivienda y Desarrollo

Urbano. Los planes de la cartera son que este año se invertirían US\$ 33.4 millones, en tanto que para 2010 están presupuestados US\$ 47.4 millones, de lo ya financiado. Las fuentes de estos recursos son el Gobierno Central, la cooperación de Marruecos, el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), entre otras. (LPG, jueves 25 de junio de 2009).

POLÍTICA

Funes abrirá diálogo: empleo y pacto fiscal.

Tras su investidura como nuevo presidente del país, Mauricio Funes pidió ayer, 1º de junio, en su primer discurso al país, unidad de todos los sectores para enfrentar el agobiante problema del desempleo producido por la crisis económica mundial, y llamó al diálogo nacional para un pacto fiscal. El tono contundente continuó tejiendo el discurso que ofreció frente a un auditorio con empresarios, iglesias, organizaciones sociales y la oposición política, además de invitados especiales como los príncipes de España, los presidentes de México, Ecuador, Taiwán, Chile, Paraguay, Guatemala, Costa Rica, Honduras, Panamá, entre otras personalidades. Esa unión que Funes pidió a los que le escuchaban pasa por el tamiz del “optimismo creativo, armonización democrática de las diferencias y del compromiso colectivo de construir una nueva nación sin odio y sin resentimiento”. La idea del nuevo gobernante es que todos se aglutinen en torno a un proyecto que sea incluyente con los sectores más vulnerables, que valore la producción y se modernicen

las instituciones, sin dejar de garantizar las libertades democráticas.

Entre las principales acciones a tomar están: creación de 100 mil empleos en los primeros 18 meses, creación de un banco estatal para ofrecer créditos flexibles a los sectores productivos, otorgar bono para la educación, construcción de 20 mil viviendas, ayudar a los desempleados para extenderles el servicio del Seguro Social, eliminación de las cuotas de los hospitales. (EDH, martes 2 de junio de 2009).

Diputados del FMLN rechazan ley de propiedad de la tierra.

Los diputados del partido Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional (FMLN) sostuvieron una reunión con el Procurador para la Defensa de los Derechos Humanos (PDDHH), Óscar Humberto Luna, en la que se acordó el tema sobre la ley para la garantía de la propiedad regular de inmuebles. De acuerdo a los legisladores esta ley viola los derechos de las personas que viven en asentamientos y que aún no poseen un título de propiedad. Según Lourdes Palacios, diputada del FMLN y miembro de la Comisión de Economía y Agricultura, dicha ley pone en riesgo la seguridad de las personas, consideradas invasoras, por no contar con un documento que respalde la propiedad de la tierra. Esta ley fue aprobada por los diputados del partido Alianza Republicana Nacionalista (ARENA) y entró en vigencia el 8 de junio, y considera invasoras a las personas que viven en tierras agropecuarias, predios abandonados, calles en desuso, al margen de la línea férrea y otorga poder a las autoridades para desalojar a las personas. Con esto se quiere tapar los 20 años de

corrupción que ha venido haciendo ARENA. (CoL, miércoles 10 de junio de 2009).

Funes anuncia despliegue policial en 25 municipios con índice delincencial.

Los 25 municipios con más índice delincencial serán reforzados con el despliegue de 1,300 agentes de la Policía Nacional Civil (PNC), según anunció esta mañana el presidente de la República, Mauricio Funes. El mandatario, durante el traspaso de mando al nuevo director de la PNC, Carlos Ascencio, aseguró que la institución trabajará en erradicar la cifra de homicidios, extorsiones, delincuencia y violencia en el país, y que la prevención será un factor clave durante su administración. La administración del ex presidente Elías Antonio Saca, heredó un país con un promedio de 14 homicidios diarios, una crisis en el tema de extorsiones al sector transporte y comercio según las mismas cifras institucionales. El mandatario reflexionó que para combatir la delincuencia es necesario dotar y mejorar los beneficios de los agentes de la corporación. (CoL, jueves 11 de junio de 2009).

Anuncian bono de US\$ 50.00 por vejez.

La pensión básica prometida por el presidente Mauricio Funes en el discurso de toma de posesión el pasado 1º de junio sería implementada a partir de este año, aseguró el presidente del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local (FISDL), Héctor Silva. El funcionario, quien no detalló la fuente de financiamiento para dicha subvención, monto total para el mismo o si será de carácter mensual, dijo que las personas que optarían a dicho beneficio deben cumplir con tres condiciones: ser mayor de 70 años, residir en municipios o comunidades pobres y no contar con una pensión otorgada por

el sistema social tradicional. (EDH, jueves 11 de junio de 2009).

El plan anticrisis costará US\$ 587.5 millones al Estado. La implementación del Plan Global Anticrisis costará al Estado una erogación de US\$ 587.5 millones. El presidente de la república, Mauricio Funes, aseguró ayer en la presentación del plan que el 60% de los fondos está garantizado y el 40% restante está en proceso de negociación con los organismos internacionales, quienes han expresado su interés en apoyarlo. Alexander Segovia, secretario técnico de la Presidencia, explicó que un 12.7% proviene de fondos propios, esto equivale a US\$ 74.8 millones. El restante es de recursos externos. Gracias a préstamos se tienen disponibles US\$ 253.3 millones, que representan el 43.1%. Mientras, 29.6 millones son donaciones. El Gobierno se encuentra analizando vías para financiar el restante 39.1% que equivale a unos US\$ 229.8 millones. El Plan Global Anticrisis implica una amplia inversión pública en proyectos de mejoramiento de infraestructura, protección social (como bonos a adultos mayores y estudiantes), la ampliación del antiguo programa Red Solidaria a la zona urbana, hoy Comunidades Solidarias, importación de insumos agrícolas, entre otros. (EM, viernes 19 de junio de 2009).

ECONOMÍA Y POBREZA

EE. UU. reforzará y ampliará el TLC con El Salvador. La secretaria de Estado de los Estados Unidos, Hillary Clinton, sostuvo que en el Gobierno del Presidente Barack Obama está convencido y optimista para

poder tener una mejor relación con El Salvador, una vez Mauricio Funes asuma como presidente de la República. Clinton, junto a cancilleres y ministros de Economía de 16 países de América Latina, participó antes de hablar con periodistas en el Foro Caminos a la Prosperidad en las Américas. En la reunión, clausurada por el presidente Antonio Saca, se trató el punto de cómo ampliar los beneficios para aquellos sectores que aún no se han beneficiado de los tratados comerciales que Estados Unidos tiene vigentes con los países del continente. Obama dijo, al asumir el mando, que haría una revisión de los tratados comerciales con los países latinoamericanos, incluido El Salvador. Se espera que el gobierno norteamericano amplíe dicha iniciativa comercial para poder difundir los beneficios del crecimiento económico de los mercados abiertos y para promover la inclusión social y mover barreras a la integración. (EDH, lunes 1º de junio de 2009).

Los 100 mil empleos se crearían con obras públicas. Los 100 mil puestos de trabajo que la administración de Mauricio Funes crearía en un plazo de 18 meses serían generados por las mismas obras que el Gobierno ejecute. En su primer discurso como Presidente de la República, Mauricio Funes anunció el mejoramiento de 25,000 viviendas urbanas, 20 mil soluciones de techo y piso en las zonas rurales, ampliación y mejoramiento de servicios públicos e infraestructura básica. Los 100 mil empleos serían generados por la ejecución de todas estas obras. El mejoramiento de las 25 mil viviendas urbanas sería ejecutado por el sector privado al 100%, dijo el presidente

de la Cámara Salvadoreña de la Industria de la Construcción (CASALCO), Mario Rivera. (EM, miércoles 3 de junio de 2009).

Pobreza crece en municipios. El atraso en la entrega de los Fondos para el Desarrollo (FODES) ha frenado la cobertura de las necesidades básicas de varios municipios y planes para mejoramiento de caminos, introducción de agua potable, energía eléctrica, además de que empeorará su nivel de pobreza. Hasta el momento, la Corporación de Municipalidades de El Salvador (COMURES) no ha determinado cuáles de los municipios incrementarán sus niveles de pobreza, pero ya advirtió un estancamiento en el desarrollo social como consecuencia del atraso en la entrega del FODES. Lo que sucederá es que con la falta de FODES y baja en las tasas de impuestos, se va a estancar el desarrollo de los municipios, la demanda de necesidades básicas va a aumentar y la capacidad de respuesta va a disminuir, aseguró Carlos Pinto, Director Ejecutivo de COMURES. (EDH, lunes 8 de junio de 2009).

BCR confirma que economía está en recesión. La economía de El Salvador está en recesión desde el segundo semestre de 2008 y todavía se mantiene en números rojos, debido a la caída de la demanda externa en la producción, en las remesas y en el consumo. La noticia fue confirmada por el Banco Central de Reserva (BCR),

basado en la lectura de indicadores económicos como el Índice de Volumen de la Actividad Económica (IVAE), los niveles de remesas familiares, las exportaciones y las importaciones. Carlos Acevedo, presidente del BCR, asegura que El Salvador por ser una economía pequeña no escapa de la ola financiera global, y que al igual que otros países lo han anunciado, la proyección de la economía para finales de este año es una contracción del 1%. (LPG, sábado 13 de junio de 2009).

Canasta básica se mantiene estable. El costo de la canasta básica se mantiene estable, según los más recientes datos divulgados por la Dirección General de Estadística y Censos (DIGESTYC). Hasta mayo, el costo mensual de la canasta básica urbana, por familia, llegó a los US\$ 167.90, superando en US\$ 1.31 el costo del mes anterior. El costo de la canasta básica urbana en mayo fue de US\$ 5.24 menos que la cifra registrada en enero. En la zona rural, el Índice de Precios al Consumidor reportó el mismo comportamiento. Hasta mayo, la canasta básica costó US\$ 104.74, esto es US\$ 1.03 más que la de abril. Sin embargo, el costo de mayo, comparado con el de enero de este año, es apenas US\$ 1.24 menos. En general, la mayoría de los productos que componen la canasta básica urbana han mantenido su precio durante gran parte del año. (EM, martes 23 de junio de 2009).