



**FUNDASAL**  
FUNDACIÓN SALVADOREÑA  
DE DESARROLLO  
Y VIVIENDA MÍNIMA



## **1.0 INTRODUCCIÓN**

## **2.0 CUATRO DÉCADAS HUMANIZANDO EL HÁBITAT DE INTERÉS SOCIAL EN EL SALVADOR**

## **3.0 ACOMPAÑAMIENTO AL MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT DE INTERÉS SOCIAL EN LA HISTORIA SALVADOREÑA**

## **4.0 FUNDASAL ANTE LA FALTA DE POLÍTICAS PÚBLICAS HABITACIONALES EN EL SALVADOR**

## **CRONOLOGÍA**

# **FUNDASAL: CUATRO DÉCADAS HUMANIZANDO EL HÁBITAT DE INTERÉS SOCIAL EN EL 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.*

## **FUNDASAL: CUATRO DÉCADAS HUMANIZANDO EL HÁBITAT DE INTERÉS SOCIAL EN EL SALVADOR**

### **1.0 INTRODUCCIÓN**

El 1° de septiembre de 1968, el río Acelhuate destruyó varias viviendas en la comunidad La Chacra de la ciudad de San Salvador, este acontecimiento fue detonante para que un grupo de personas con inspiración cristiana y sensibilidad social, orientados por el padre Antonio Fernández Ibáñez, S.J., se unieran para darle respuesta al problema. El éxito en este proyecto habitacional, unido a la petición de muchas familias con problemas de vivienda y hábitat precario, hizo que este grupo se comprometiera en una tarea de entrega y servicio hacia los sectores cuyas condiciones de vida siempre han estado por debajo de los niveles de subsistencia, naciendo así la Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima (FUNDASAL). Dos

años más tarde, en 1970, luego de haber concluido exitosamente dos proyectos habitacionales, la Fundación obtuvo su personería jurídica.

Desde entonces, viene trabajando y aplicando una estrategia que cohesiona los aportes físicos, sociales, ambientales y económicos de las familias que forzosamente tienen que habitar espacios no aptos para el desarrollo humano, **cumpliendo en el año 2008, 40 años de servicio a los habitantes de El Salvador que viven en esas condiciones**, es decir, toda aquella población que no tiene acceso a un hábitat digno, que vive en zonas marginales, mesones y lotificaciones, los cuales son un signo visible de la exclusión social y

territorial, principalmente en nuestras ciudades.

FUNDASAL, a través de esta Carta Urbana, presenta la visión, misión, así como los principales programas y proyectos desarrollados en estos

cuarenta años de servicio, los cuales han promovido el desarrollo humano con equidad de género a través del mejoramiento del hábitat y el apoyo de las actividades productivas en la población rural y urbana, excluida y vulnerable de El Salvador.

## 2.0 CUATRO DÉCADAS HUMANIZANDO EL HÁBITAT DE INTERÉS SOCIAL EN EL SALVADOR

*“Oremos, pero no con una oración que nos aliene, no con una oración que nos haga fugarnos de la realidad... Vayamos a la iglesia a tomar fuerzas y claridad para retornar a cumplir mejor los deberes del hogar, los deberes de la política, los deberes de la organización, la orientación sana de estas cosas de la tierra. Estos son los verdaderos liberadores”.* Se comienza este capítulo con un extracto de la homilía de Monseñor Romero a través del cual se puede apreciar el llamado de **acción** que hizo, para que la población no se quedara de brazos cruzados ante la situación imperante en esa época tan convulsionada de la historia salvadoreña que afectaba principalmente a los más excluidos. Este llamado ha sido retomado a través del accionar de FUNDASAL para contribuir al mejoramiento del hábitat de los sectores más empobrecidos, lo cual desde su perspectiva se hace necesario

un cambio social estructural, sostenible y solidario que no se puede alcanzar únicamente construyendo casas; sino, por un lado, incidiendo en los grupos sociales y actores políticos que generan o sostienen mecanismos multiplicadores de desigualdad y exclusión social, y por otro, promoviendo el desarrollo de los afectados, fortaleciendo su organización para enfrentar sus propios problemas.



*“Plan Piloto” ó “1° de Septiembre”, primer proyecto de FUNDASAL desarrollado en la zona de La Chacra de la ciudad de San Salvador. 1968.*

Es así como el modelo de trabajo, implementado a lo largo de cuatro décadas, parte del hecho que es posible, a través de un programa integral de viviendas y servicios complementarios, contribuir significativamente a la erradicación de las manifestaciones directas de la pobreza y marginalidad, y a la modificación de algunas de las causas estructurales y de ciertas condiciones que reproducen esta situación. Este abordaje se basa en la Visión y Misión de la institución:

#### Visión

Ser una institución innovadora, solidaria, propositiva, sostenible y comprometida con el desarrollo humano y la transformación socio-política, que contribuya a superar la vulnerabilidad y exclusión de los sectores populares.

#### Misión

Promover el desarrollo humano sostenible por medio del fortalecimiento de la producción social del hábitat de la población vulnerable y excluida; potenciando su participación protagónica y organizada, formación de conciencia crítica, equidad de género, incidencia política y gestión del riesgo.

También, la Fundación posee dos principios que animan su accionar: **Organización de los Pobladores** que les da sentido de pertenencia a su respectiva comunidad, por lo cual adquieren una vivencia de responsabilidad para abordar su problemática. **Autogestión**, proceso por el cual la comunidad adquiere los criterios y elementos para la toma de decisiones de cara a su problemática y para el desarrollo de la conciencia social, lo cual posibilita una mayor participación en los procesos necesarios de cambio a nivel nacional.

### 3.0 ACOMPAÑAMIENTO AL MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT DE INTERÉS SOCIAL EN LA HISTORIA SALVADOREÑA

Para FUNDASAL, el hábitat, entendido como la totalidad del área natural ocupada por un individuo o grupo familiar, es un espacio referencial en el que las personas trascienden su experiencia individual para incidir en el ámbito de la vida familiar y

comunitaria. Para crear un hábitat digno se hace imperante que la población tenga acceso a la tierra. Hay que recordar que la estructura agraria en El Salvador fue impuesta a través del desalojo masivo de pequeños agricultores y productores de

subsistencia, a causa de la extensión del cultivo del café en la segunda mitad del siglo XIX. A ese desalojo se le añadieron otros producidos por la ganadería, el cultivo del algodón y la caña de azúcar durante el siglo XX, resultando de esos procesos de concentración de la tierra una estructura agraria donde el latifundio (haciendas y plantaciones) y el minifundio (agricultura parcelera) formaron las dos caras de la misma moneda. La reforma agraria, implementada durante el gobierno del presidente José Napoleón Duarte (1984-1989), fue un instrumento a través del cual se intentó dar acceso a la tierra a campesinos que no la poseían, además de poseer una intencionalidad encubierta de carácter contrainsurgente durante la década de los 80.

En las ciudades, el efecto de la guerra se hizo sentir a través de la proliferación de zonas marginales, que se localizaron en áreas de terrenos desocupados pertenecientes al gobierno central y a las municipalidades, además de propietarios privados. Dichos asentamientos se han establecido generalmente en las riberas de las quebradas, línea férrea, en terrenos con topografía complicada o en las periferias, donde el acceso a la seguridad de la tenencia de la tierra y servicios básicos era y continúa siendo carente o deficiente. Es así como el acceso al suelo, tanto a nivel urbano como rural, se constituye en uno de los problemas

fundamentales para que la población de escasos recursos económicos tenga acceso a un hábitat digno, provocando que estas personas vivan en constante riesgo, ya sea por la inseguridad en la posesión de sus tierras así como por los impactos que sufren debido a inundaciones, tormentas y terremotos, ya que en El Salvador no existe un programa nacional de gestión del riesgo que ayude a evitar y/o aminorar las consecuencias de la alta vulnerabilidad a la que están expuestos estos asentamientos.

Ante este contexto, FUNDASAL, en sus cuarenta años de servicio a la población con condiciones de hábitat precario, ha escuchado el llamado de estos habitantes, especialmente en aquellos momentos de nuestra historia en que han sido afectados por desastres, por el conflicto armado o por carencias de origen estructural, respondiendo a través de programas y proyectos que lograron solventar de manera efectiva los efectos provocados por dichos eventos. Podemos mencionar algunos ejemplos: *Programa Obsidiana*, el cual atendió las necesidades más urgentes de la población excombatiente, *proyectos de atención a comunidades afectadas por la tormenta Mitch* que atendió a la población afectada en El Salvador y Honduras, *Programa de Reconstrucción de Vivienda post Terremotos (PRVPT)* y *Programa de Reducción de Vulnerabilidades y Atención*

*de Necesidades Básicas en El Salvador* que contribuyeron a la reconstrucción posterremotos 2001 en el departamento de La Paz, *Proyecto para la atención de familias damnificadas por la erupción del volcán Ilamatepec* que contempló la construcción de viviendas para la población que resultó afectada por esta catástrofe en el departamento de Santa Ana, *Proyectos para la atención de familias damnificadas por la tormenta Stan*, los cuales desarrollaron acciones en el departamento de La Paz ante las inundaciones producidas por dicho fenómeno. Es importante tomar en cuenta que se han realizado medidas de este mismo tipo que no responden a situaciones de catástrofes. De esta

manera, la Fundación ha implementado el concepto de hábitat en casos de emergencia nacional, como un espacio que va más allá de las cuatro paredes y techo, donde se aborda lo comunal y la ciudad; es decir, reforzar el aspecto colectivo, construir comunidad y solidaridad.

La FUNDASAL tiene claro que para mejorar la situación del hábitat a nivel nacional se necesita trascender de lo social a la incidencia política, por tal razón tiene mucha expectativa de lo que se puede lograr con una Ley de Vivienda de Interés Social, que supla la falta de políticas públicas en El Salvador y mejore la situación del hábitat de las mayorías.

## **4.0 FUNDASAL ANTE LA FALTA DE POLÍTICAS HABITACIONALES EN EL SALVADOR**

En los países latinoamericanos la falta de acceso a un hábitat digno constituye un problema social de grandes dimensiones. Los elevados niveles de pobreza –relativa y absoluta– dificultan que las familias puedan suplir sus necesidades mínimas; situación por la cual tienen vedado el acceso al crédito para obtener una vivienda. El Salvador no es la excepción, pues este problema se ha caracterizado por la falta de una políti-

ca habitacional concertada y focalizada que mejore la situación del hábitat, especialmente para los sectores de bajos ingresos económicos. Hasta la fecha, a nivel gubernamental, solamente se ha implementado programas sectoriales de vivienda tímidos, limitados y fragmentados, que incluían financiamiento, desarrollo y promoción habitacional, seguridad jurídica de tierras y modernización institucional, los cuales no han estado

enmarcados en una política pública de Estado con objetivos claramente definidos, sin un marco legal y financiero. En este contexto, los diferentes gobiernos salvadoreños fundaron las siguientes instituciones: Junta Nacional de Defensa Civil en 1933, Banco Hipotecario en 1934, Instituto de Desarrollo Urbano (IVU) en 1950, Financiera Nacional de la Vivienda (FNV) y las Asociaciones de Ahorro y Préstamo (AAP) en 1963, Fondo Social para la Vivienda (FSV) en 1973, Instituto Nacional de los Empleados Públicos (INPEP) en 1975, Instituto Libertad y Progreso (ILP) en 1991 y el Fondo Nacional para la Vivienda Popular (FONAVIPO) en 1992.

Las llamadas “políticas de vivienda”, que no han sido más que las acciones aisladas de los gobiernos, fueron diseñadas e implementadas sin la participación de todos los actores sociales y políticos involucrados en esta problemática. FUNDASAL considera que actualmente es indispensable impulsar una amplia concertación en que la sociedad tenga voz propia en torno a la solución del problema habitacional en El Salvador, y superar la etapa en que las “políticas de vivienda” se han definido centralizadamente, sin mayor participación ciudadana, atendiendo única y acriticamente los lineamientos de instancias multilaterales de créditos; situación que se enfatizó a partir

de 1989, fecha en que el Gobierno comenzó a reorientar el nuevo papel del Estado como “facilitador”, **asignándole al sector privado el rol de productor y financiador de viviendas**. Para cumplir con esta función, el Gobierno procedió a la reestructuración y modernización de las instituciones del sector, modificando, paralelamente, el sistema de financiamiento, adecuándolo **a las leyes del mercado**. Sin embargo, como la experiencia lo ha demostrado, la solución a la problemática habitacional en el país no puede basarse en este tipo de acciones. Dentro de este contexto, en junio de 2005, el Gobierno de la República presentó la Política Nacional de Vivienda, la cual, a pesar de presentar avances importantes, adolece de la falta de instrumentos legales y financieros necesarios para implementar las líneas de acción que respondan a los ejes y desafíos planteados.

Ante esta situación, la FUNDASAL está acompañando el esfuerzo de 600 comunidades y grupos organizados de todo el país, aglutinados en la Comisión Nacional de Pobladoras y Pobladores (CONAPO) cuyo número se seguirá ampliando, para la formulación de un anteproyecto de **Ley de Vivienda de Interés Social** que responda a las condiciones y necesidades reales de la población que **no puede acceder a las soluciones ofrecidas por el mercado**, es decir, brindar

respuesta a las necesidades de los sectores que se encuentran por debajo de dos salarios mínimos a través del fortalecimiento de espacios de participación ciudadana, el reconocimiento de la vivienda como un derecho humano, los cambios institucionales para garantizar su implementación, el establecimiento de un financiamiento estructural que asegure recursos permanentes desde el presupuesto nacional y la aplicación de un modelo de financiamiento que tome en cuenta el ahorro, subsidio y esfuerzo propio, el fortalecimiento de competencias municipales, la inclusión de agentes productores de vivienda y el establecimiento de mecanismos que faciliten el acceso al suelo.

Todos estos esfuerzos realizados desde 1968, son el reflejo de una opción por los marginalizados y empobrecidos de El Salvador, que se ha traducido en el mejoramiento de las condiciones del hábitat buscando su sustentabilidad a través de una ciudadanía activa y corresponsable. Estas experiencias son referencia tanto a nivel nacional como internacional, en las cuales se ha aplicado la dimensión participativa, la ayuda mutua y el empoderamiento de los grupos poblacionales, permitiendo así la recuperación de su dignidad humana y la construcción de un tejido social con identidades colectivas, equitativas, justas y solidarias.



*Encuentro de la Comisión Nacional de Pobladoras y Pobladores (CONAPO), representantes de comunidades y FUNDASAL, realizado el 31 de agosto de 2008, con una asistencia de 3 mil 500 personas, en el cual se acordó impulsar un proceso para crear una propuesta de Anteproyecto de Ley de Vivienda de Interés Social.*

## CRONOLOGÍA

DEL 1° AL 31 DE AGOSTO DE 2008.

### ABREVIATURAS:

**LPG** = La Prensa Gráfica

**CoL** = Co Latino

**EM** = El Mundo

**EDH** = El Diario de Hoy

### VIVIENDA

**Créditos para vivienda se van a pique.** El Fondo Social para la Vivienda (FSV) escritura 10,000 créditos menos para vivienda desde hace una década. El año pasado, los créditos otorgados no llegaron a los 6,000. Esta misma cifra fue registrada en 1987, en el apogeo del conflicto armado de El Salvador, cuando los proyectos para el financiamiento de vivienda de interés social pararon su marcha, debido al clima de incertidumbre que el país vivía. En lo que va del año, el panorama es poco alentador: según datos del FSV, al 31 de marzo de 2008, el total de créditos apenas llegó a los 2,000, cifra que no se reportaba desde los años setenta, cuando la entidad recién iniciaba marcha. Este descenso se ha dado debido a la

falta de capacidad de la población de acreditarse como sujeto de crédito dentro del actual sistema financiero, esto ha ocasionado la disminución en la demanda y, por ende, en la cantidad de créditos escriturados por el Fondo. (EM, lunes 11 de agosto de 2008).

**Costo de vivienda sube 13%.** Los precios de la vivienda han experimentado un alza del 13% desde marzo del año pasado hasta el primer semestre de 2008, según la Cámara Salvadoreña de la Industria de la Construcción (CASALCO). Este incremento se debe a la inflación que ha golpeado el país que alcanzó un incremento del 9.6% a junio de este año, como lo dio a conocer el informe económico del primer semestre de este año. De continuar las presiones inflacionarias en rubros como materiales de construcción y fletes, los costos deberán trasladarse a las viviendas, explicó el presidente de CASALCO, Mario Rivera. En conjunto, los materiales de construcción muestran un alza del 70%, dentro de los cuales el acero es el que reporta el alza mayor: 84%. En materia de fletes e hidrocarburos, la industria de la vivienda se ve golpeada con un

incremento del 71% y la mano de obra se cotiza 4% más cara. (EM, miércoles 27 de agosto de 2008).

**Cartera de préstamos de FONAVI-PO sube a US\$ 78 millones.** El Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO) presentó su balance semestral del que se desprende el movimiento de la cartera de préstamos, que hasta julio cerró con US\$ 78 millones. Según el presidente de la entidad, René Escolán, este monto se ha duplicado desde 2004, debido a la colocación de créditos anuales. Para el caso, Escolán destacó que el año pasado se logró colocar US\$ 32 millones de dólares y para este año el funcionamiento estima llegar a US\$ 36 millones. Por otro lado, comentó que anualmente dan cobertura a unas 10 mil familias que recurren al sistema de Cajas de Crédito y Bancos de los Trabajadores para tramitar créditos y así adquirir viviendas. Sólo el año pasado, la institución atendió a 8,837 familias y son 27 mil familias las que actualmente tienen créditos en concepto de vivienda popular. Todas están adscritas a la red de cajas de crédito y banca popular. (EDH, jueves 28 de agosto de 2008).

## POLÍTICA

**Propondrán crear Ministerio de Vivienda.** La Fundación Salvadoreña

de Desarrollo y Vivienda Mínima (FUN-DASAL) presentará un anteproyecto de Ley de Vivienda de Interés Social ante la Asamblea Legislativa, afirmó ayer el director de la entidad, Edin Martínez. El documento recogerá una política que se pueda aplicar en el sector. Entre las propuestas que destacan está el financiamiento de proyectos habitacionales de interés social con impuestos especiales, dentro de los cuales está el impuesto predial, asimismo propone la creación de un banco de tierras y espacios urbanos en desuso así como la creación de un Ministerio de Vivienda que vele directamente por el sector. (EDH, jueves 28 de agosto de 2008).

## Mauricio Funes se afilia al FMLN.

El candidato por el partido Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional (FMLN), Mauricio Funes, se afilió a dicho partido ante la presencia de militantes, alcaldes, simpatizantes, representantes de organizaciones sociales, grupos de abogados, médicos y los miembros del movimiento "Amigos de Mauricio", después de diez meses de su lanzamiento oficial. Funes señaló que su afiliación es un acto de responsabilidad con la población salvadoreña que ha mostrado su simpatía desde el anuncio de su candidatura en noviembre de 2007. En el acto también estu-

vo presente el compañero de fórmula presidencial, Salvador Sánchez Cerén, quien sirvió como testigo de honor en la afiliación del candidato. (CoL, jueves 28 de agosto de 2008).

**PDDHH indagará si existió “omisión” en tragedia de la Málaga.** La Procuraduría para la Defensa de los Derechos Humanos (PDDHH) indagará si existió el delito de omisión en la tragedia de la colonia Málaga, en la que murieron 31 personas, luego que el bus donde se transportaban fuera arrastrado por el desborde de la quebrada El Arenal de Montserrat. El procurador, Óscar Luna, dijo que, como institución, realizan una investigación después que los familiares de las víctimas la pidieran, con el fin de deducir responsabilidades, bien contra el Ministerio de Obras Públicas (MOP) o la alcaldía de San Salvador. La tragedia de la Málaga se registró el pasado 3 de julio, después que una fuerte lluvia azotara la ciudad capital, desbordando la quebrada El Arenal. El hecho conmovió a la población salvadoreña y la comunidad de la iglesia evangélica Elim. Esta resolución no sólo incluiría señalamientos sobre las responsabilidades, sino también recomendaciones puntuales para adoptar medidas, cambiar políticas o mecanismos que permita resolver la problemá-

tica realizando trabajos que tengan que hacerse en la zona de la tragedia. (CoL, jueves 28 de agosto de 2008).

## ECONOMÍA Y POBREZA

**Inflación llega a 9.6% en julio.** La inflación sigue en alza en El Salvador. A julio pasado, los precios medidos con el Índice de Precios al Consumidor (IPC), llegó a 9.6% según la Dirección General de Estadística y Censos (DIGESTYC). Sólo entre junio y julio, los precios registraron un alza promedio de 1.3%, con una mayor incidencia de los incrementos de los alimentos con el 2.4%. El aumento de los precios internacionales del combustible y de los alimentos ha llevado a acrecentar los precios en el mercado interno. Como ejemplo, el precio de la libra de maíz pasó de US\$ 0.15 en enero de 2006, a US\$ 0.24 a julio pasado. En el mismo período, el precio del frijol rojo subió de US\$ 0.60 a US\$ 1.19 la libra. Del mismo modo, el precio del galón de gasolina regular subió de US\$ 2.90 a US\$ 4.69. (LPG, jueves 14 de agosto de 2008).

## DESASTRES Y MEDIO AMBIENTE

**450 casas en peligro de derrumbe.** Un deslizamiento de más de 15 metros de terreno alarmó a los habitantes de

la residencial Santa Lucía, en Ilopango (San Salvador). El derrumbe arrasó con la acera y parte de la calle, además de terreno con árboles cercano al parque de la colonia. También se llevó el colector de descarga de aguas lluvias y provocó el colapso de la tubería de agua potable. La alcaldía municipal y el Ministerio de Obras Públicas no han mostrado

interés en realizar obras de mitigación en el sector, ya que el problema data desde octubre de 2005, cuando debido a la tormenta Stan el terreno comenzó a socavarse. En total son 450 viviendas las que integran la colonia y las cuales, según los vecinos, han perdido su valor debido a la cercanía al barranco. (LPG, jueves 14 de agosto de 2008).