



FUNDASAL

FUNDACION SALVADOREÑA
DE DESARROLLO
Y VIVIENDA MINIMA



1.0 INTRODUCCIÓN

**2.0 EL SALVADOR: UN
PAÍS QUE VIVE DE
REMESAS**

**3.0 EFECTOS DE LAS
REMESAS EN EL
SECTOR VIVIENDA**

4.0 CONCLUSIONES

CRONOLOGÍA

EFECTOS DE LAS REMESAS EN EL SECTOR VIVIENDA

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.

EFFECTOS DE LAS REMESAS EN EL SECTOR VIVIENDA

1.0 INTRODUCCIÓN

Las remesas familiares han logrado el mantenimiento de una **economía artificial** en El Salvador, ya que son las responsables de solventar el consumo y las importaciones que se realizan sin generar déficit en la balanza comercial y sin la necesidad de que el país sea inminentemente productivo. Esta situación comenzó a ser palpable a partir de la década de los 80 durante la guerra civil en El Salvador, época en que miles de compatriotas emigraron principalmente a Estados Unidos y otros países como Canadá y Australia.

En la década de los 90 la cantidad de remesas se incrementó, tanto así que llegaron a ser equivalentes a un 108% de las exportaciones totales con lo que se lograba el sostenimiento de la economía, y a partir del año 2000 llegaron a alcanzar el 13% del Producto Interno Bruto (PIB). A partir del 2001 se adopta la dolarización como política monetaria, situación que asegura de una manera más profunda la dependencia de la economía nacional de

las remesas familiares, las cuales han logrado sostener las tasas de crecimiento del país, una de las más bajas de América Latina.

El sector vivienda también ha sido influenciado por este fenómeno, y es dentro de este contexto que la Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima (Fundasal), a través de esta Carta Urbana, presenta un panorama general de la manera en que las remesas inciden en este sector especialmente para la vivienda de interés social, ya que la mayoría de los salvadoreños receptores de remesas pertenecen a los sectores económicos menos favorecidos que son los que pueden tener acceso a este tipo de habitación, donde los montos de inversión en compra y mejora de casas es un rubro poco empleado en comparación con el dinero que se utiliza en solventar necesidades básicas o consumo de productos (medicinas, educación, pago de casa, ropa, calzado, diversión).

2.0 EL SALVADOR: UN PAÍS QUE VIVE DE REMESAS

2.1 Generalidades

Para el año 2005 las remesas familiares volvieron a convertirse en el salvavidas nacional ya que crecieron más que el PIB. El año pasado ingresaron al país más de US\$ 2,830 millones en concepto de remesas familiares, un 11.1% más de lo recibido en 2004.

La función de las remesas proviene de la búsqueda para solventar la necesidad de sobrevivencia y mejorar los niveles de vida. Las pocas expectativas de trabajo y bajos salarios influyen en el fenómeno de la migración ya que la población no obtiene el suficiente aporte económico para desarrollar una vida que esté acorde con sus aspiraciones, buscando en el exterior oportunidades para apoyar económicamente a sus familiares. De esta manera muchas personas logran duplicar o más sus ingresos que reciben en su propio país.

El impacto más inmediato de las remesas sobre el bienestar de quienes las reciben opera a través de sus efectos sobre el ingreso familiar. De los 1,626,036 hogares del país, el 22.3% (362,189 hogares) recibieron remesas en 2004, de acuerdo con los datos de la Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples (EHPM 2004). Los departamentos

con porcentajes más altos de hogares receptores de remesas se concentran en el oriente y norte del país, encabezados por La Unión (47.5%), Cabañas (37.2%), Morazán (34.2%), San Miguel (30.6%) y Chalatenango (28.2%). En los casos de La Unión y Cabañas, los porcentajes de hogares receptores de remesas en las zonas rurales son significativamente más altos que los porcentajes correspondientes para las zonas urbanas. En el resto de departamentos las tasas de hogares receptores de remesas son más altas en las zonas urbanas que en las rurales¹.

Resulta a primera vista paradójico que Morazán, Cabañas y La Unión sean los tres departamentos con los porcentajes más altos de hogares receptores de remesas y sean también los tres departamentos con los valores más bajos del Índice de Desarrollo Humano (IDH) en el país. Por otra parte, Morazán y Cabañas registran también las tasas más altas de pobreza, con 55.3% de sus hogares en esta situación respectivamente. Sin embargo ello no invalida la afirmación que las remesas ejercen un efecto beneficioso sobre el desarrollo humano y el bienestar de los salvadoreños residentes en El Salvador, cuya dinámica está condicionada por múltiples factores como la antigüedad de

¹ Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD). "Informe sobre desarrollo humano El Salvador 2005. Una mirada al nuevo nosotros. El impacto de las migraciones". 2005.

los patrones de migración, las condiciones peculiares del entorno socioeconómico de cada departamento, la capacidad de aprovechamiento local de las remesas para otros usos que trasciendan el consumo inmediato, etc.

2.2 ¿Cómo se utilizan las remesas?

Las remesas familiares se han utilizado principalmente para aminorar los efectos de la crisis económica y social existente; para una familia salvadoreña la principal función de estos envíos es la búsqueda por solventar la necesidad de sobrevivencia, mayores oportunidades y mejores niveles de vida. Es así que el 81.7% de este flujo monetario recibido es utilizado en el consumo directo de la familia: medicinas, alimentación, vestuario y educación. Después de estos rubros, las principales prioridades son las reparación o compra de vivienda.

Las familias de menores recursos económicos son las que tienen menor capacidad de ahorro. Las familias pobres, pero no en una situación extrema, logran ahorrar alrededor del 3% de las remesas que reciben, mientras que aquellas con recursos superiores alcanzan hasta un 9%, y un porcentaje nulo en las familias con situación de extrema pobreza. Muchos receptores carecen de una cultura de ahorro ya que su situación económica los lleva a gastar sus recursos frecuentemente en bienes superfluos. Estas remesas hasta cierto punto atienen

a las personas y no las motiva a desarrollar sus capacidades productivas, de ahorro o de inversión, sin embargo hay que tomar en cuenta que en situaciones precarias de vida es difícil no destinar cualquier ingreso al consumo mínimo o equivalente a una parte de la canasta básica.

Existen diferencias significativas en cómo la población urbana y rural utiliza las remesas recibidas:

- En la zona urbana, el 83.2% de los hogares utilizan las remesas principalmente para satisfacer las necesidades básicas como la alimentación, ropa, calzado y pago de impuestos. Del total de remesas, el 7.5% es utilizada para inversión en educación (básica y superior), prolongando así los estudios de los jóvenes.
- El área rural se caracteriza por no realizar una inversión productiva con este dinero. El 1.9% de los hogares de esta área destina la ayuda de las remesas a gastos médicos y, apenas un 3.7% de dicha población llega a ahorrar parte de estos montos recibidos. Este contexto se debe a la situación precaria de las condiciones de vida, siendo los más afectados niños y adultos. Las remesas en este sector han provocado una reducción de la dependencia de la producción agrícola, trayendo como consecuencia que mucha de esta

población ya no se dedique a esta actividad, siendo necesaria la importación de mano de obra

extranjera, especialmente de Honduras y Nicaragua.

3.0 EFECTOS DE LAS REMESAS EN EL SECTOR VIVIENDA

3.1 Salvadoreños en el exterior invierten en compra de casas

La añoranza por el país y los precios accesibles son solo algunos de los factores por los cuales los salvadoreños residentes en el extranjero deciden comprar casa en El Salvador, motivados por la tranquilidad, amplias zonas verdes, el alejarse de la ciudad y estar cerca del mar, además de la alta plusvalía de los terrenos donde se construyen estos tipos de urbanizaciones. Una razón importante por la cual estos salvadoreños optan por un crédito es que las casas en que están interesados cuestan alrededor de US\$ 100,000, siendo su equivalente en los Estados Unidos de unos US\$ 300,000. Hasta el momento la mayoría de los compatriotas siguen viviendo en la Unión Americana, pero dejan la nueva casa adquirida para que sea alquilada, mientras ellos se jubilan y vuelven al país para quedarse permanentemente.

En este contexto, a través de un programa de cooperación entre la Cámara Salvadoreña de Industria de la Construcción (Casalco), los bancos locales, el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) y el

Ministerio de Relaciones Exteriores; el Banco Multisectorial de Inversiones (BMI) está preparando un proyecto de inversión en bienes inmuebles para los salvadoreños radicados en el exterior, cuyo nombre es **Ahorro, Bono y Crédito (ABC)** y su objetivo es incentivar y asegurar el pago de inmuebles que sean adquiridos por los compatriotas a través de la banca nacional. *“Lo que se busca es canalizar el ahorro para un mayor crecimiento económico del país, el acceso a créditos e incentivos para la adquisición de los inmuebles”*, manifiesta Alfredo Alfaro, gerente de la banca de desarrollo del BMI. A través del ABC las empresas constructoras del país elaborarán **proyectos exclusivos** para los compatriotas de acuerdo con las características y gustos que ellos mismos han determinado. Este proyecto también será encaminado a la vivienda de interés social.

3.2 Vivienda de interés social dentro de este fenómeno

La tendencia en los últimos años por parte de la industria de la construcción es hacia la edificación de proyectos de **vivienda de lujo**, conocidos también como proyectos de

cinco estrellas. El mercado de bienes y raíces se ha disparado. Los precios de los terrenos con vocación turística e industrial se han ido por las nubes y no se ve, al menos en corto plazo, que esa fiebre vaya a terminar. Los expertos prevén en 2006 un repunte de precios y de transacciones, alentado por el Tratado de Libre Comercio (TLC), la construcción del Puerto de Cutuco, la ley de Turismo y el programa ABC del Viceministerio de Vivienda, que incluso ya comenzó a inyectarle positivismo al sector.

Para el caso de la vivienda mínima es diferente, ya que durante el año 2005 la demanda de compra disminuyó entre el 5% y el 6% con respecto al año 2004, según la Asociación Bancaria Salvadoreña (Abansa), siendo propiciado este fenómeno por la leve alza de los precios de la vivienda, el cual repercute en la poca oferta de financiamiento y el poco poder adquisitivo de la población. El año pasado el Fondo Social para la Vivienda (FSV) otorgó 8,084 créditos por un monto de US\$ 72.5 millones de dólares, una cifra muy inferior a los 9,717 créditos colocados en 2004, equivalentes a US\$ 84.7 millones. El VMVDU confirmó que la compra de casas bajó.

El otorgamiento de créditos a largo plazo para vivienda de interés social disminuyó en 2005 en alrededor del 35% según lo expresó Casalco, siendo el sector de la vivienda mínima el más golpeado ya que no ha habido mayor inversión en comparación con los proyectos de lujo,

que son más rentables. Las razones para esta situación es la poca oferta de financiamiento, el poco poder adquisitivo de la población, el alza del precio del petróleo, la inflación y el alza en 0.5% de las tasas de interés de los créditos de vivienda para el año 2006, disminuyendo así el número de población que puede optar por un crédito², a pesar que las tasas de interés sobre la vivienda en El Salvador son las más bajas en Latinoamérica, con promedio del 7% y 8%. Este aumento en el país obedece al alza en los tipos de interés de la Reserva Federal de Estados Unidos (FED) que presiona, a su vez, a la tasa LIBOR, la de referencia para la colocación de créditos. Existe un inventario de casas sin vender que supera las 12 mil, y hay 229 mil familias que tienen deudas por vivienda de US\$ 1,700 millones (en banca privada y entidades especializadas). Pero la preocupación va más allá de la disminución del poder adquisitivo, ya que las personas dejarían de comprar viviendas ante la incertidumbre de poder pagarla con un aumento de las tasas de interés.

Es importante tomar en cuenta que durante el año 2005 no se realizaron ajustes al salario mínimo nominal, manteniéndose estancado desde el año 2003 de la siguiente manera: maquilas, **US\$ 151.20**; industria, **US\$ 154.80**; comercio y servicios **US\$ 158.00**. En el área rural para todas las actividades se mantiene en **US\$ 74.10**. La congelación

² Según Casalco, el monto de los créditos puede llegar a consumir hasta un 30% del salario.

de estos salarios y el efecto de la inflación de los últimos años indican que el salario mínimo real se ha deteriorado desde el año 2000. Si se suman la tasas de inflación del año 2003 (2.5%) y 2004 (5.4%), el deterioro del salario mínimo real podría estar rondando cerca del **9.0%**, además, los salarios han perdido valor en casi un **30%** desde 1998. La tasa de inflación para el año 2005 según datos de la Dirección General de Estadísticas y Censos (DIGESTYC), fue fijada en **4.3%**, cifra menor comparada con la del año 2004 que alcanzó un 5.4%. Ante esta situación es comprensible que la población con bajos recursos económicos no posea la solvencia económica para comprar una nueva casa, aún con la ayuda de las remesas.

3.3 Remesas y el mejoramiento de las viviendas

Como se explicó en los apartados anteriores, la población de bajos recursos que recibe remesas difícilmente puede comprar una nueva casa. Según el Informe sobre Desarrollo Humano El Salvador 2005 las remesas han constituido un factor determinante de la calidad de los materiales que están construidas las viviendas y, más en general, de las condiciones habitacionales y el acceso a servicios básicos como electricidad y agua por cañería. Esta situación es una alternativa ante la imposibilidad de la compra de una vivienda nueva.

El siguiente cuadro muestra los materiales de construcción predominantes en las viviendas según la condición receptora de remesas de los hogares (por porcentajes).

	Total Nacional	
	Con remesas (porcentaje)	Sin remesas (porcentaje)
Techo	100.0	100.0
Loza de concreto	1.7	1.5
Teja de barro o cemento	39.1	27.7
Lámina de asbesto	41.6	36.8
Lámina metálica	17.6	33.6
Otros materiales	0.1	0.4
Paredes	100.0	100.0
Concreto mixto	74.1	69.9
Bahareque	2.0	3.4
Adobe	19.2	14.4
Madera	0.5	2.5
Lámina	3.4	8.6
Otros materiales	0.8	1.2
Piso	100.0	100.0
Ladrillo de cemento	68.3	55.2
Cemento	17.8	20.1
Tierra	12.8	23.6
Otros materiales	1.2	1.0

Fuente: *Informe sobre desarrollo humano El Salvador 2005*. Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), 2005.

Como se observa en el cuadro, la población que recibe remesas tiene más posibilidades de realizar mejoras en su casa, así los hogares con techos de láminas de asbesto cemento llegan a un 41.6% en contraposición de un 36.8% que no las reciben. En cuanto a paredes, hay un 4.2% más de hogares que poseen casas con paredes de concreto mixto donde reciben

remesas, que en aquellos donde no las reciben. En cuanto al tipo de piso, el más comúnmente utilizado es el ladrillo de cemento, donde un 68.3% de la población que recibe remesas posee este tipo de piso, en contraposición con un 55.2% en los hogares donde no las reciben, de aquí que existe una diferencia entre ambas situaciones contabilizada en 13.1%.

4.0 CONCLUSIONES

Las remesas cumplen un papel importante para la economía de El Salvador, sin ellas los índices de pobreza serían mayores ya que muchas familias tanto en zonas urbanas como rurales dependen de este flujo monetario para satisfacer sus necesidades básicas así como para consumir. La economía actual imperante en el país hace que muchos de los compatriotas que se encuentran en una situación económica precaria emigren especialmente hacia los Estados Unidos para poder brindar a sus familiares una mejor calidad de vida.

Si bien este es el principal destino de las remesas recibidas a medida que aumenta la cantidad de dinero (en los rangos de remesas recibidas), el consumo tiende a disminuir. Es decir, las familias salvadoreñas en la medida que se sitúan en rangos mayores de ingresos en concepto de remesas, van destinando un poco menos al consumo. Este hecho está en correspondencia con la teoría económica que establece la existencia de una mayor propensión marginal a consumir con nivel de ingresos menores, y a niveles

de ingresos mayores, la propensión marginal a consumir disminuye. En otras palabras, las familias salvadoreñas a medida que reciben mayores ingresos por remesas modifican su patrón de distribución. A pesar que existen programas como el ABC³, que también dirige sus acciones para la vivienda de interés social, es importante tomar en cuenta que el factor ahorro es trascendente para poder acceder a una vivienda (dentro del sector formal), y es este aspecto el que las familias de pocos recursos no llegan a cubrir.

Pero la situación de la mayoría de salvadoreños que recibe remesas muestra que el consumo, sea este para educación, comida, ropa y salud, es el rubro donde estos montos son gastados, dejando de lado la inversión en negocios, compra de casas o el ahorro. Si a esta situación aunamos la inflación, el estancamiento del aumento del salario mínimo, y la disminución del poder adquisitivo, es difícil que una familia de escasos recursos económicos que obtenga remesas llegue a comprar una vivienda.

³ De las tres etapas en que el proyecto ABC se divide, la primera corresponde al ahorro, donde se canalizan las remesas para que sean utilizadas en inversiones a través de un ahorro programado. Este sistema le facilita después a la persona un bono para pagar parte de la prima de la vivienda.

CRONOLOGÍA

DEL 1° AL 31 DE ENERO Y DEL 1° AL 28 DE FEBRERO DE 2006

ABREVIATURAS:

LPG = La Prensa Gráfica
CoL = Co Latino
EM = El Mundo
DH = Diario de Hoy

VIVIENDA

Harán 500 casas para damnificados. El Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local (FISDL) conjuntamente con la municipalidad de Santiago de María, del departamento de Usulután, anunciaron la construcción de 500 viviendas en un terreno al norponiente de la misma ciudad para los damnificados de los terremotos del 2001. La municipalidad aportará un aproximado de US\$ 900 mil, que incluye la compra del terreno. En tanto, el FISDL canalizará US\$ 1,300,000.00 aportados por la Unión Europea (UE). La comunidad aportará la mano de obra. (LPG, miércoles 4 de enero de 2006).

Realizan gestiones para la construcción de viviendas. La alcaldía de la ciudad de Santa Ana está realizando gestiones para solucionar el problema de vivienda de 600 familias que permanecen en albergues tres meses después de la erupción del volcán Ilimatepec. Estas iniciativas se realizan con algunas entidades como FUNDASAL (la cual construirá 200 viviendas) y PROBIDAD. Al mismo tiempo se mantienen pláticas con el Gobierno Central en la

búsqueda de una solución. (CoL, jueves 5 de enero de 2006).

El crédito para la vivienda mínima disminuyó en 35%. La Cámara Salvadoreña de la Construcción (CASALCO) afirmó que el sector de vivienda ha sido castigado este año. El otorgamiento de créditos a largo plazo para vivienda de interés social disminuyó en el 2005 en alrededor de un 35%, pues no hubo inversión para este tipo de viviendas concentrándose en las de lujo. Esto tiene relación con el poco poder adquisitivo que tiene la población ante el aumento en los costos de las viviendas, y por lo tanto, la demanda disminuye y el sector de la construcción se desincentiva a invertir en estos proyectos. Se espera para el años 2006 la implementación del programa ABC (Ahorro, Bono y Crédito) podría mejorar la demanda de viviendas de interés social. (DH, viernes 6 de enero de 2006).

EE.UU. dio US\$ 170 millones al país por terremoto. La Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional (AID) orientó US\$ 170 millones de dólares para la reconstrucción del país. Es el aporte más significativo de la asistencia económica y técnica que se canalizó a través de entidades gubernamentales y ONG internacionales. Del total de la ayuda, al rubro de la vivienda se destinaron US\$ 105 millones, además canalizó recursos para infraestructura comunitaria, reactivación económica de microempresas, mitigación de desastres mediante un mejor manejo del riesgo y apoyo a la reconstrucción de

infraestructura municipal. (DH, martes 10 de enero de 2006).

Cinco años viviendo en un albergue de láminas. Los pobladores de la comunidad Japón tienen cinco años de vivir hacinados en pequeños cuartos hechos de lámina. Estas familias resultaron afectadas a raíz del terremoto del 13 de enero de 2001, razón por la cual fueron trasladadas a la carretera de Oro, en el municipio de Ilopango, cuyo alcalde Leonardo Hernández está realizando gestiones para poder reasentarlos en un terreno sobre la calle Asino, camino a San José Changallo. La comunidad debe su nombre en agradecimiento al gobierno de Japón, ya que fueron ellos los que donaron el material con que se construyeron las casas donde residen actualmente.

FSV disminuyó en 12% créditos en 2005.

El Fondo Social para la Vivienda (FSV) confirma una disminución entre el 12% y 14% en el comportamiento de sus créditos. Durante 2004, los 9,717 créditos aprobados sumaron un monto de US\$ 84.7 millones, pero para 2005, el monto fue de US\$ 72.5 millones en 8,084 créditos. De los montos otorgados el año recién pasado, US\$ 40.1 millones fueron para créditos de casas nuevas, US\$ 29 millones para casas usadas y US\$ 3.3 millones para refinanciamientos y remodelaciones. (LPG, sábado 4 de febrero de 2006).

ECONOMÍA Y POBREZA

Economía crecerá 3.5% según CEPAL.

Según el informe Situación y Perspectivas para la Economía Mundial 2006, elaborado por la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL),

la economía salvadoreña crecerá 3.5 % en 2006. De acuerdo con la proyección, el Producto Interno Bruto (PIB) del 2006 superará al de 2005 por lo menos en un punto porcentual y todo será resultado de la entrada en vigencia del Tratado de Libre Comercio (TLC) con Estados Unidos. (DH, jueves 26 de enero de 2006).

Interés de créditos para vivienda sube en 0.5%.

Según la Cámara Salvadoreña de la Industria de la Construcción (CASALCO), el incremento de la tasa de interés en el sector vivienda impactará el poder adquisitivo de la población y el número de personas que puedan optar por un crédito; ya que según sus cálculos en el pago de un préstamo por vivienda se puede consumir hasta un 30% del salario, por lo que las familias podrían dejar de comprar viviendas. (LPG, miércoles 1 de febrero de 2006).

TECNOLOGÍAS Y NORMAS PARA VIVIENDA

Construexpo a la vanguardia de la tecnología.

Esta feria que inició en 1985, tiene como objetivo fortalecer la industria a nivel internacional con la generación de alianzas estratégicas de negocios y el intercambio de nuevas tecnologías. Además, busca dar a conocer nuevos materiales y modernos sistemas de edificación basados en los conceptos de construcción, vivienda, maquinaria y equipo, hogar y decoración, así como para el área de oficinas. La feria se realizará del 9 al 12 de febrero de 2006 en las instalaciones de la Feria Internacional. (DH, miércoles 8 de febrero de 2006).

CIUDADES Y DESARROLLO

Avanza construcción de bóveda. Desde el mes de noviembre de 2005 el Ministerio de Obras Públicas (MOP) inició la reconstrucción de la bóveda Francisco Menéndez, que pretende concluir en abril de 2006 si no se presenta ningún inconveniente. Esta bóveda colapsó en octubre de 2003 y permite el paso del arrenal Montserrat, el más poderoso afluente del río Acelhuate. Los vecinos del lugar se encuentran preocupados ya que este proyecto no incluye las obras de protección para un talud de grandes proporciones, las cuales se desarrollarán en una segunda fase. Los estragos de la tormenta Stan obligaron a varios vecinos a evacuar sus viviendas. Según el MOP las obras llevan un 40% de avance. (LPG, miércoles 18 de enero de 2006).

Licitarán obras de mitigación de Lomas de Versailles. El proceso de licitación de la empresa constructora que realizará las obras de mitigación en la colonia Lomas de Versailles ha iniciado. La propuesta del MOP es construir una caja colectora de aguas lluvias con una dimensión de 4.5 m de base por 1.5 de altura, además de otras obras de mitigación. La razón para la construcción de estas obras es el derrumbe provocado por las lluvias del 13 de agosto de 2005 que afectó a cinco casas y un taller de mecánica. La tormenta Stan hizo colapsar también el sistema de drenaje de aguas negras. (LPG, jueves 12 de enero de 2006).

DESASTRES Y MEDIO AMBIENTE

Denuncian destrucción de más de 150 manzanas de bosque en Cordillera del

Bálsamo. El Centro Salvadoreño de Tecnología Apropriada (CESTA) y habitantes del municipio de Nuevo Cuscatlán, periférico a la ciudad capital San Salvador, denunciaron la destrucción de más de 150 manzanas de terreno boscoso en la Finca San Antonio de La Joya, en la Cordillera del Bálsamo, donde se tiene previsto la construcción de un proyecto urbanístico de ocho condominios de 17 plantas cada uno, el cual es un mega proyecto de lujo desarrollado por capital canadiense e italiano. (CoL, lunes 2 de enero de 2006).

Denuncian tala de árboles por proyecto habitacional. Diferentes organizaciones y sectores del municipio de Nejapa protestaron por la tala de árboles centenarios que se realiza en 28 manzanas de la finca Chévez, donde una constructora pretende desarrollar un proyecto habitacional en una zona decretada de máxima seguridad por la ordenanza municipal, debido al potencial de agua que posee. (LPG, viernes 3 de febrero de 2006).

Basureros. Después de tres prórrogas otorgadas a las municipalidades para que dejen de botar basura a cielo abierto, la Asamblea Legislativa ha concedido un nuevo retraso que vence en el mes de noviembre del presente año. Ante tal situación, el Ministerio del Medio Ambiente considera que tiene que aplicar la ley y se propone cerrar 128 botaderos de basura a cielo abierto, obligando a las municipalidades que busquen los mecanismos adecuados para tratar los desperdicios sin causar daños ambientales. (DH, domingo 5 de febrero de 2006).

DESALOJOS Y ADJUDICACIÓN DE TIERRAS

Disputa de terrenos causa incertidumbre.

En la ciudad de Nejapa existe una disputa entre la alcaldía municipal y una empresa lotificadora, debido a que la comuna utilizó dos manzanas de un terreno propiedad de esta empresa para construir el polideportivo municipal; en el resto del terreno residen 200 familias de la lotificación Macance los cuales viven en el lugar desde hace 17 años. Estas familias no han podido legalizar ni escriturar sus terrenos debido a esta disputa, a pesar que han sido pagados dichos lotes. La firma manifestó que estableció las zonas verdes que les pide la ley, a la vez que se inició la legalización de los planos en el Viceministerio de Vivienda . Mientras tanto las personas afectadas seguirán a la espera de una solución para poder obtener los documentos de su propiedad. (DH, martes 17 de enero de 2006).

Mercado de bienes y raíces se dinamiza. El mercado de bienes raíces se ha disparado. Los precios de los terrenos con vocación turística e industrial se han ido por las nubes y no se ve, al menos en el corto plazo, que la fiebre vaya a terminar. Esto está siendo alentado por el Tratado de Libre Comercio (TLC), la construcción del Puerto de Cutuco, la Ley de Turismo y el Programa ABC de vivienda. En Nejapa, municipio al norte de la ciudad de San Salvador los precios de los terrenos subieron en un 400%; en áreas como Santa Elena, municipio de Antigua Cuscatlán la vara oscila entre US\$ 100.00 y US\$ 200.00. En los departamentos de San Miguel y La Unión los precios de las tierras se elevaron en un 300%, pasando de US\$ 3.00 a más de US\$ 20.00. En San Salvador los terrenos con mayor valor se encuentran en las colonias San Benito y Escalón, con precios por vara cuadrada entre US\$ 125.00 y US\$ 200.00. (DH, jueves 2 de febrero de 2006).

Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima

Reparto Santa Alegría, Calle L-B Nº 7, Ciudad Delgado, San Salvador, El Salvador, C.A.

Apartado Postal 421, Tels.: 2276-2777 • Fax: (503) 2276-3953

E-mail: direccion@fundasal.org.sv • Pagina Web: www.fundasal.org.sv