



# Carta

---

# URBANA

---

Nº 120

1.0) INTRODUCCIÓN

2.0) SISTEMA  
COOPERATIVO  
DE VIVIENDA  
POR AYUDA  
MUTUA.  
MODELO  
URUGUAYO.

3.0) LA  
COOPERATIVA  
DE VIVIENDA  
POR AYUDA  
MUTUA

4.0) ETAPAS DE UNA  
COOPERATIVA  
DE VIVIENDA.

5.0) ASESORAMIENTO  
TÉCNICO

6.0) LOS VALORES DEL  
COOPERATIVISMO  
DE VIVIENDA POR  
AYUDA MUTUA

**CRONOLOGÍA**

## COOPERATIVISMO DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA. EL MODELO URUGUAYO.

*Noviembre - Diciembre de 2004*

*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.*

## COOPERATIVISMO DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA. EL MODELO URUGUAYO.

### 1.0 INTRODUCCIÓN

En El Salvador, el movimiento cooperativo legal data de 1908, con el surgimiento de la primera cooperativa. Desde entonces hasta la fecha, ha estado supeditado al momento socio-histórico por el cual pase la sociedad. En algunas ocasiones, se ha utilizado como una política alternativa para la solución de problemas sociales mucho más profundos, especialmente en los años setenta, cuando la economía nacional dependía de los rubros de exportación agrícola, estando en poder de pocas manos la mayoría de tierras para la producción. La concentración de la tierra, entre otros factores, dio pie a un agudo problema social que terminó en una guerra civil, de doce años de duración. Como medida emergente para evitar la guerra, el Estado emitió un decreto de expropiación de tierras e inmediatamente organizó en cooperativa agropecuaria a los colonos de cada hacienda, proceso al que se le nombró “movimiento de la reforma agraria”.

Han sido muchos los obstáculos que ha enfrentado el cooperativismo como filosofía colectiva que conduce a la solución de necesidades de grupos, las dificultades han tenido que ver con la generación de capacidad de este tipo de organización empresarial y las oportunidades que han tenido, refiriéndose a políticas económicas que les apoyen e incentiven.

El movimiento cooperativo que se fomentó a partir de la década de los ochenta hasta la fecha, no tuvo frutos importantes para quienes lo integraron, al contrario, se produjeron muchas frustraciones, como consecuencia de una sociedad individualista en donde “lo que importa es el individuo y no el colectivo con un mismo pensamiento”. Sin embargo no se ha dejado de creer que puede ser una solución para los problemas que enfrentan grandes grupos, prueba de ello es que el cooperativismo

sigue su marcha: el cooperativismo de ahorro y crédito se ha convertido en los últimos años en un estandarte y con mucho crecimiento.

En el país no ha existido “cooperativismo de vivienda por ayuda mutua”. Aunque en el pasado se hicieron esfuerzos por formar cooperativas de vivienda, éstas

murieron inmediatamente después de haber conseguido sus casas. Desde 1999, FUNDASAL viene trabajando con un grupo de cooperativas agrícolas, con apoyo del Centro Cooperativo Sueco, (SCC). Los esfuerzos durante este tiempo, han estado vinculados al desarrollo de capacidades organizativas y de desarrollo socio-económico.

## 2.0 SISTEMA COOPERATIVO DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA. MODELO URUGUAYO.

Las cooperativas forman un sistema de organización social combinada, que las ha llevado a obtener resultados en el campo de la vivienda y otros. Este sistema ha generado un movimiento social que los ha conducido a lograr que el gobierno de Uruguay sancionara una ley nacional, para atender el problema de la vivienda de las grandes mayorías, con acciones concretas para obtener ese derecho constitucional.

A continuación el concepto de cooperativa de vivienda por ayuda mutua, tal como se plantea en Uruguay, destacando sus principales características, con la intención de analizar el reto que representa para nuestra sociedad, cambiar de pensamiento, transformar la manera de ver las cosas, por una forma más solidaria de proceder para mejorar la calidad de vida.

## 3.0 LA COOPERATIVA DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA

Las cooperativas de vivienda de Uruguay, están reguladas por el Decreto 13728 del 17 de diciembre de 1968, relativo a la Ley Nacional de Vivienda, cuyo Capítulo X está dedicado exclusivamente a la conceptualización y forma de operar de las cooperativas de vivienda, especificando que las unidades

cooperativas de vivienda pueden ser de usuarios o de propietarios.

### DEFINICIONES BÁSICAS:

**Artículo 130.** Las cooperativas de viviendas son aquellas sociedades que, regidas por los principios del

cooperativismo, tienen por objeto principal proveer de alojamiento adecuado y estable a sus asociados, mediante la construcción de viviendas por esfuerzo propio, ayuda mutua, administración directa o contratos con terceros, y proporcionar servicios complementarios a la vivienda.

**Art. 144.** Las unidades cooperativas de usuarios sólo atribuyen a los socios cooperadores, derecho de uso y goce sobre las viviendas. Derecho que se concederá sin limitación en el tiempo, que se transmitirá a los herederos y aún podrán cederse por acto entre vivos, pero sujeto a las limitaciones que se establecen en la presente ley.

**Art. 145.** Las unidades cooperativas de propietarios atribuyen la propiedad exclusiva e individual de la propiedad horizontal (ley N° 10.751, de 25 de junio de 1946), sobre las respectivas viviendas, pero con facultades de disponibilidad y uso limitadas, según lo que prescriben los artículos 161 y 162.

Las cooperativas de propietarios pueden retener la propiedad de las viviendas, otorgando el uso a los futuros propietarios, mientras éstas amortizan el costo de la vivienda.

En ese sentido, las cooperativas de vivienda responden a las siguientes definiciones básicas:

“Es una asociación de personas que frente a la necesidad común de viviendas aportan el esfuerzo y la iniciativa de todos/as para solucionar en forma conjunta esa necesidad”.

“Es una persona jurídica, totalmente controlada y orientada por los propios interesados y que guía su acción a lograr viviendas al más bajo costo posible”

“Es una herramienta de lucha de los trabajadores para solucionar necesidades concretas, para conquistar derechos”.

“Es una forma de organización popular que ha creado el ser humano, como una empresa alternativa, solidaria, participativa y democrática”.

“Es una empresa de bienestar social, que une a personas por la necesidad de vivienda y fundamentada en principios y valores asume las obligaciones de autogestión del financiamiento y la ayuda mutua, que a través de una buena administración puede conseguir la vivienda para sus asociados de forma más barata”.

## **CARACTERÍSTICAS DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA.**

En este número de Carta Urbana, se enfatiza el tema de las cooperativas de vivienda por ayuda mutua o de usuarios,

porque se considera que se ha probado como el régimen más adecuado para los sectores de bajos ingresos, ya que presentan las siguientes características:

**Autogestión.** Es una Empresa que particularmente hace su propia gestión ya sea con el Estado u otras Instituciones que puedan financiar su proyecto de vivienda.

**Financiamiento.** El financiamiento para vivienda en Uruguay, generalmente lo hace el Estado a través de una ley de vivienda.

**Tenencia de la tierra.** Depende de políticas estatales o municipales, encontrar tierras adecuadas para la construcción de viviendas (adecuadas en cuanto a precio y cercanía de servicios básicos).

**La ayuda mutua.** La ayuda mutua es concebida como un sistema de trabajo que proporciona ganancias socio-económicas tanto para el asociado/a como para la cooperativa. Por una parte abarata el costo de la vivienda y por otra se convierte en un capital social del asociado/a.

**Administración.** El proyecto es administrado en su totalidad por la cooperativa. Teniendo un grupo de

profesionales como capacitadores y asesores durante todo el proceso de organización, formulación y ejecución del proyecto de viviendas. La mayoría de los profesionales están relacionados con las carreras de Arquitectura, Promoción Social, Administración-Contabilidad y Leyes, este equipo multidisciplinario pertenece al Instituto de Asesoría Técnica en el Uruguay, quienes cobran un 7% del total del proyecto por sus servicios.

**Capital social**<sup>1</sup>. Todas las personas asociados / as a una cooperativa de vivienda, forman el capital social. Todos aquellos que se asocien tienen como capital: el aporte del trabajo en la ayuda mutua, el pago del terreno y el pago del préstamo para vivienda. Además existen cooperativas en donde según su régimen, aportan una cuota adicional, para que los órganos de dirección puedan hacer el mantenimiento del proyecto y/o formen un fondo de socorro que es útil para cuando una familia no puede pagar la cuota por algún tiempo. Por falta de empleo, la cooperativa asume el pago de las cuotas, las que el asociado pagará a la cooperativa una vez cese el desempleo.

**Propiedad colectiva.** El asociado / a llega a comprender que la vivienda es una necesidad para la familia y que por lo tanto

<sup>1</sup> El concepto de capital social es "lo que se crea a partir de la interacción social, la constitución de lazos sociales, organización y participación social".

la necesita como bien de vida y no como una propiedad individual, por lo tanto el proyecto en su totalidad (incluidas las viviendas) es propiedad de la cooperativa, el asociado / a solo tiene un contrato de uso y goce que puede ser suspendido de no adecuarse a la normativa de vida de la cooperativa, perdiendo la calidad de socio. Sin embargo, dependiendo de la calidad de asociado / a que haya sido pueden devolverles hasta el 100% de su aporte.

**Solidaridad de sus integrantes.** En estas cooperativas los asociados / as reciben una capacitación (para desarrollar habilidades y capacidades, además para que se concienticen del cooperativismo), desde antes de la ejecución del proyecto: recolectan fondos, hacen platos o comidas colectivas, efectúan vigilancia nocturna para el cuidado de su obra y muchas otras actividades más.

## 4.0 ETAPAS DE UNA COOPERATIVA DE VIVIENDA.

Si se analizan las características descritas anteriormente pueden surgir las siguientes preguntas: ¿Cómo es posible que pueda ser aceptada la propiedad colectiva?, ¿Cómo pueden ejecutar un proyecto por sí mismos?, ¿Por qué abordan la ayuda mutua con esa visión? ó ¿Cómo pueden llegar a ser tan solidarios y ver todo como un bien común?

Las respuestas están en las etapas que atraviesan, pues éstas les permiten asimilar de forma correcta el concepto de vivir en una cooperativa.

### **La Formación-Organización de la Cooperativa de Vivienda por Ayuda Mutua.**

Esta etapa contiene varios pasos que se deben cubrir y estos se distinguen de la forma siguiente:

#### **a) Confección del padrón social.**

Cada asociado llena una ficha socio-económica, que permite conocer los datos de quienes integran la cooperativa y además empadronar a la cooperativa bajo una misma categoría de ingresos para tener acceso al crédito según la franja a la que pertenecen (nivel de ingresos económicos). Es importante destacar que en Uruguay la ley de vivienda determina el monto del crédito al que tienen acceso según el nivel de ingresos, por lo que se hace necesario tener un padrón social.

#### **b) Elección de las primeras autoridades.**

Se eligen las autoridades de la cooperativa: la Comisión Directiva, (Consejo de Administración), La comisión de Vigilancia (Junta de Vigilancia), y La

Comisión de Fomento (comité de Educación).

**c) Aprobación del estatuto cooperativo.** Hay que pensar que para llegar a la aprobación se hace necesario primero su estudio por parte de todos los miembros que integran el grupo precooperativo.

**d) Aprobación de los reglamentos internos.** Después de elaborados y discutidos, por el grupo de asociados, los reglamentos internos se someten a aprobación de las autoridades pertinentes.

**e) Elección del Equipo Técnico Asesor.** Las empresas cooperativas de vivienda por ayuda mutua son independientes y administradoras de su proyecto, por lo que para poder hacerlo necesitan ser capacitados y asesorados. El equipo multidisciplinario que capacita cobra un 7% del costo total del proyecto.

**f) Selección del lugar de afincamiento.** Consiste en seleccionar el lugar en el cual estará la sede provisional del grupo.

**g) Descripción y asignación de funciones en distintos cargos.** Se describen y se asignan las funciones según los cargos en Asamblea general de asociados / as.

**h) Constitución de los registros sociales.** Las cooperativas llevan registros sociales como libros de actas, de membresía, etc. y registros contables como libro diario mayor, de caja, de bancos, etc., que son los exigidos por la formalización jurídica.

**i) Capacitación en cooperativa para dirigentes y cuadros.** Esta parte es de gran relevancia pues garantiza el óptimo funcionamiento de la Empresa Cooperativa de Vivienda.

**j) Selección y compra del terreno.** En Uruguay la cooperativa busca un terreno propiedad del Estado o de la Municipalidad, para negociar su traspaso a los asociados en concepto de compra u otra figura.

**k) Formulación y aprobación del proyecto arquitectónico.** Con asesoría técnica y en forma participativa formulan un proyecto, el cual someten a las aprobaciones pertinentes y ante la institución financiera correspondiente, que para el caso de Uruguay es el Banco Hipotecario, cuya intervención también está regulada por Ley.

### **La preobra.**

Consiste en hacer un ensayo serio de lo que será la construcción de toda la obra

de la cooperativa (el proyecto) por lo que se distinguen varias actividades para su ejecución:

- a) Elección de las autoridades restantes de la organización Cooperativa: comisión de obra, de trabajo y de compras, para capacitarlas y entrenarlas para la etapa siguiente. La planificación del trabajo se ejecuta conjuntamente con los asociados/as a fin de que éstos vayan equilibrando sus tiempos de trabajo tanto personal como en la cooperativa. El ejercicio de la preobra, también mide el desempeño de los asociados/as y dará a conocer las habilidades y capacidades en la rama de la construcción de los miembros de la cooperativa. La preobra incluye la construcción de un espacio que servirá para la bodega del proyecto, que posteriormente podrá ser utilizado como salón de usos múltiples de la cooperativa.
- b) Poner a punto todos los órganos de dirección de la Cooperativa, garantizando un funcionamiento óptimo a través de la asesoría y capacitaciones.

### **La construcción de la obra - el proyecto.**

En esta etapa la cooperativa prioriza la construcción de las viviendas. Sin

descuidar la integralidad de las funciones cooperativas. En la práctica, la organización se convierte en una empresa de producción de bienes: “las viviendas”.

En esta etapa es bueno señalar los factores que determinan en gran medida el éxito de una Cooperativa de Vivienda por Ayuda Mutua:

Contar con el financiamiento por parte del Banco Hipotecario del Uruguay, tanto para la compra del terreno como para la construcción del proyecto de vivienda.

La participación del asociado / a con su aporte de ayuda mutua, la cual determina el avance de la obra en tiempos estipulados en calendario de obra y de desembolsos, además de abaratar los costos de mano de obra para el proyecto, fortaleciendo los valores de solidaridad y comunidad.

Contar con el apoyo técnico integral (Equipo de Asesoría Técnica) que le facilite la toma de decisiones y la posibilidad de evaluar cada una de las acciones que lleva la construcción del proyecto. Llevando el control sobre el comportamiento en la ayuda mutua con respecto al cronograma de obra, dándole seguimiento al programa de suministro de los materiales, velando por el funcionamiento de la comisión de fomento, etc.

El funcionamiento óptimo de los órganos de dirección, cuadros y dirigentes demostrando toda la capacidad adquirida en las etapas anteriores.

### **El desarrollo Comunitario.**

Es el momento en que finalizada la obra, se rifan las viviendas e inicia el período de integración de toda la familia a la cooperativa, así como de la cooperativa al barrio y continúan obras complementarias al proyecto (calles, canchas, parque, guardería, policlínica, etc.).

“Hacer nuestras casas es el principio, no el fin”, así reza una estrofa del himno de las cooperativas de vivienda por ayuda mutua de Uruguay, lo que resumen con claridad, que el gran desafío de la comunidad será, la mejor convivencia, producir el mayor desarrollo social del nuevo asentamiento y del barrio en su conjunto.

Los barrios cooperativos, en su mayoría, se encuentran en la periferia de las ciudades uruguayas, donde, en general, están alejados los servicios. Es por este motivo que las cooperativas se han constituido en verdaderos polos de desarrollo, no sólo para las familias ue la componen, sino también para el barrio

circundante. Zonas de la ciudad de Montevideo que a principios de la década del 70 estaban completamente despoblados, hoy son centros urbanos importantes, producto de la instalación e inserción de las cooperativas en la zona.

Las cooperativas han trabajado en forma autogestionaria, construir en sus cooperativas, instalaciones comunales y sociales para atender a las familias de los asociados y a las del barrio en el cual ésta se encuentra asentada: clínicas de salud, (en algunos casos con capacidad para atender a 2 mil familias), locales comerciales, bibliotecas, infraestructura para deporte y recreación, etc.

Este sistema de cooperativismo ha logrado que más de 300 mil familias superen su necesidad de vivienda en el Uruguay, conformando alrededor de 400 grupos cooperativos trabajando por su vivienda dentro de la modalidad de ayuda mutua. Por lo tanto, es un sistema eficientemente comprobado, en un país latinoamericano con necesidades semejantes a las de las grandes mayorías en todo el continente, con una política de atención a la vivienda que destina una buena parte del presupuesto de nación para las personas de escasos recursos económicos y sus necesidades.

## 5.0 ASESORAMIENTO TÉCNICO

Para que las cooperativas de vivienda puedan alcanzar su objetivo, deben contar con un asesoramiento técnico adecuado y competente, de modo que los socios puedan tomar decisiones y administrar los fondos del modo más conveniente. Este asesoramiento debe ser brindado por un Instituto Técnico, sin fines de lucro y con una finalidad auténticamente cooperativista. Esta asesoría técnica se lleva a cabo en las siguientes áreas:

**Área Jurídica.** Se brinda asesoría para la obtención de personería jurídica, escrituración de terrenos, gestiones, etc.

**Área administrativa-contable.** Se busca la organización eficiente de las cooperativas, y se lleva la contabilidad

de las mismas. Además se debe de dar el asesoramiento financiero; estudio de las fuentes financieras más convenientes, inversión de recursos, etc.

**Área Técnico-constructiva.** Se otorga asesoramiento en proyectos de urbanización y vivienda, confección de presupuestos, vigilancia de las obras, etc.

**Área Social.** Se apoya y ayuda al grupo a lograr una total comprensión del ideal cooperativo y a vivirlo a través de su asociación. Es importante destacar que este equipo de profesionales inicia su asesoría cuando el grupo de personas se une para formar la cooperativa de vivienda, continuando su presencia durante la etapa de convivencia e inserción al barrio.

## 6.0 LOS VALORES DEL COOPERATIVISMO DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA

### Valores sociales

- Las distintas etapas que recorren las cooperativas de ayuda mutua y en especial la fase de construcción de obra, es muy rica en experiencias desde el punto de vista económico y social, pues son oportunidades para

la creación de una auténtica solidaridad grupal que, a su vez, trasciende a la población de las zonas aledañas a su entorno. Al darse este proceso, se proporciona, al grupo y a la zona motivos e incentivos para la acción conjunta en beneficio de todos.

- La experiencia compartida en el grupo cooperativo, su forma de organización y funcionamiento, demuestran las ventajas de este sistema que no solo aporta solución al problema de la vivienda, sino que ofrece nuevas posibilidades en la convivencia posterior.
- Se demuestra que la capacitación en la administración y organización, permite posteriormente una participación activa en los programas para la conservación y el mejoramiento del barrio o de la localidad, garantizando su sostenibilidad.
- El funcionamiento de la empresa social y económica exige de sus integrantes un esfuerzo permanente de capacitación desde la etapa organizativa hasta la de obra, así como en la etapa posterior y definitiva, que es la de mantener la comunidad cooperativa, añadiendo una etapa tras otra, complementando las necesidades de todos.
- La exigencia de capacitación e integración de conocimientos y experiencias actúa como escuela de educación sistemática, cuyos efectos trascienden a la cooperativa y se trasladan a la familia y a la comunidad circundante.
- Esta experiencia es fundamentalmente distinta a la vivida por los beneficiarios de los programas del sistema público a quienes se adjudica una vivienda luego de construida, o a la de los compradores de una inversión privada, ya que involucra fuertes componentes de capacitación permanente y de participación activa.
- Es un sistema que se adecúa a la demanda, contemplando las necesidades del grupo humano que se organiza, pues son ellos mismos quienes elaboran su proyecto, cosa que no sucede con los otros sistemas que construyen viviendas y después buscan al beneficiario, sin que éstos se sientan protagonistas de su comunidad.
- Al ampliar las responsabilidades de acceso a la propiedad con responsabilidad, las Cooperativas actúan contra la concentración del poder político y económico en pocas manos, ya sean privadas o estatales, equilibrando mejor el territorio y eliminando la marginalidad.
- Se reduce la posible manipulación de una política “partidista”, ya sea en la construcción, selección de inquilinos o administración de los programas.
- Es un eficaz medio de propagación y utilización rápida de los adelantos técnicos y métodos alternativos de construcción, en gran escala.
- Mediante su acción, y en forma progresiva, un mayor número de

ciudadanos se interesa y familiariza con los problemas de la vivienda y sus soluciones, estableciendo una acción recíproca entre las autoridades y el ciudadano, difícil de conseguir por cualquier otro sistema ya sea público o privado, debido al alto nivel de participación que se genera en el proceso.

- La construcción y administración de viviendas por las Cooperativas alivian a la Administración Pública de una carga, responsabilidad y tarea enorme.
- Finalmente, los principios cooperativos se adaptan con facilidad a muchos fines: a zonas urbanas o rurales, a programas de vivienda individuales o colectivas.

### Valores económicos

De la experiencia uruguaya, se obtienen varios logros en el ámbito económico, pues el Modelo también ha traído beneficios financieros para quienes lo han adoptado. A continuación se puntúan algunos de estos:

- Al combinar la financiación con la construcción, lograron reducir los tipos de interés y aún acelerar las construcciones.
- Han sido un eficaz obstáculo contra el crecimiento de los monopolios que contribuyen a elevar el precio de las viviendas, ya sea por sus costos adecuados o por sus labores de producción paralela.
- Las Cooperativas han sido con frecuencia un medio para desarrollar técnicas más eficaces de construcción y conservación de edificios, lo que resultó una reducción del alquiler o costo para los ocupantes.
- El sistema cooperativo de vivienda favorece el desarrollo de la iniciativa propia y del esfuerzo propio con ayuda externa, permitiendo a la gente satisfacer sus necesidades de vivienda sin depender de otros.
- Contribuyen a estabilizar la industria de la construcción, afectando, por lo tanto, positivamente toda la economía nacional, pudiendo en momentos de depresión económica aumentar las actividades, precisamente cuando la empresa privada las retrae. Esto se debe a que trabajan en la medida y necesidad de sus clientes, y por sus operaciones en conjunto pueden escapar a las fluctuaciones estacionales profundas.
- La sociedad cooperativista trabaja en estrecha relación con los gobiernos y municipios contribuyendo a la planificación urbana, al desarrollo de los aspectos sociales de la vivienda y haciendo que el ciudadano se

compenetre plenamente de sus responsabilidades cívicas.

- Combaten la especulación y tienden a estabilizar el valor de la propiedad al estar al margen de manipulaciones financieras en la transferencia de los inmuebles.
- Como en esencia constituyen un sistema de propiedad, el gasto de conservación es menor que en los edificios de renta, tanto públicos como privados, contribuyendo a la economía general del país al conservar mejor su inversión fija.

El sistema cooperativo de vivienda por ayuda mutua, fue adoptado en Uruguay desde hace 30 años. También existen iniciativas para ponerlo en práctica en otros países como Paraguay, Bolivia, Argentina, Brasil, y en Centroamérica: Nicaragua, Honduras, Guatemala y El Salvador.

La implementación de este sistema en El Salvador constituye un duro reto, porque no está contemplado en las estrategias nacionales para tratar de solucionar el problema de vivienda. Los conceptos de la cooperativa como una empresa administra que construye su propio proyecto, de la propiedad colectiva y no individual, del sistema de usuario de vivienda, no se encuentran en el imaginario colectivo, por lo que esto debe considerarse como un escollo que habrá que ir salvando en el camino.

FUNDASAL está dedicando sus mejores esfuerzos para implementar el cooperativismo de vivienda en El Salvador, considerando esta iniciativa, como un reto más en la búsqueda de alternativas viables para solucionar el problema de la vivienda de los sectores de bajos recursos.

## CRONOLOGÍA

**NOVIEMBRE – DICIEMBRE 2004**

### ABREVIATURAS:

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

### VIVIENDA

**FUNDASAL gana premio mundial Hábitat 2004.** La Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima (FUNDASAL) por medio del Programa de Reconstrucción Post

terremoto denominado “Techando La Paz” fue galardonado con el premio mundial del Hábitat 2004, otorgado por Building and Social Housing Foundation de Inglaterra. El premio se otorga desde el año de 1965, a instituciones que se dedican a la ejecución de proyectos habitacionales en el mundo y que sean soluciones prácticas e innovadoras que ayuden a resolver el problema de vivienda para familias de escasos recursos económicos. (LPG domingo 28 de noviembre de 2004).

**Vivienda recomienda construir apartamentos.** El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, está negociando con los constructores la creación de proyectos habitacionales en altura que sean accesibles para las familias de bajos ingresos económicos. En promedio, la demanda de vivienda de interés social cada año ronda entre 25 a 30 mil unidades habitacionales; algunos constructores afirman que el problema no es de producción, si no de que las personas acepten vivir en apartamentos construidos en altura. (LPG viernes 3 de diciembre de 2004)

**A partir de enero FSV sube el interés.** Los interesados en adquirir una vivienda de interés social que incluyen inmuebles hasta de \$9,714.00 dólares, deberán pagar a partir del 3 de enero un 2% más de prima y un 7% de interés,

manteniéndose los plazos de pago para 25 años. Debido a la nueva política del Fondo Social para la Vivienda (FSV) el techo para los créditos de adquisición de vivienda se ha incrementado a \$23,000.00; esto se aplicará para los nuevos préstamos. Las nuevas disposiciones ponen en una situación muy difícil a las familias con ingresos de un salario mínimo, ya que sólo la prima supera dicho salario mínimo. (LPG jueves 30 de diciembre de 2004).

## ECONOMIA Y POBREZA

**Buscan reducir pobreza rural.** La Fundación Salvadoreña para el Desarrollo Económico y Social (FUSADES), reveló su propuesta con la que pretende impulsar la agricultura y disminuir los índices de pobreza en el área rural. Según el estudio “El desafío rural: pobreza, vulnerabilidad y oportunidades” el 50% de ese segmento de población vive en condiciones de pobreza. El estudio propone aumentar la cobertura de la infraestructura (vial, energía eléctrica y agua potable), educación y créditos, para estas personas. También sugieren la diversificación de los cultivos y la tecnificación de los actuales. (DH jueves 4 de noviembre de 2004).

**Estrecho margen entre costo de la canasta básica y salario mínimo.** De acuerdo con los datos proporcionados por

la Dirección General de Estadísticas y Censos (DIGESTYC), a octubre de este año el costo de la canasta básica urbana costaba \$133.00, si continúa elevándose, el costo de los productos básicos podría superar el salario mínimo, que actualmente es de \$158 para los trabajadores de comercio y servicios, de \$154.00 para la industria y \$151.00 para textiles; esto significa que los sueldos están cubriendo cada vez menos el costo de los alimentos considerados como indispensables; en el área rural la canasta básica cuesta \$102 y el salario mínimo es de \$74.06. (LPG lunes 15 de noviembre de 2004).

**El Banco Mundial propone paquete contra la pobreza.** El Banco Mundial propone al Gobierno un plan para combatir la pobreza en el país, aumentando los impuestos, eliminando los subsidios, administrando mejor los recursos y subiendo el gasto en educación y salud, todo ello bajo un sello: pide al gobierno la creación de una política social. (EM martes 16 de noviembre de 2004). (Buscar)

**Economía estancada: el país creció menos.** La economía del país creció menos de lo esperado en 2004. Según la Cámara de Comercio e Industria de El Salvador, el producto interno bruto (PIB) no se incrementó en más de un 1.7% durante todo el año, el alza en el petróleo, el bajón en las maquilas y el atraso en la inversiones dejaron sus

huellas; el Índice de Volumen de la Actividad Económica (IVAE), está en un 0.1%, lo cual significa que la economía está prácticamente estancada. (EM martes 23 de noviembre de 2004).

## CIUDADES Y DESARROLLO

**Cinco regiones, y el desarrollo llegará “de abajo hacia arriba”.** El Plan de Nación, una ambiciosa propuesta que tiene como objetivo enrumbar al país hacia el desarrollo descentralizado y que tiene siete años de haberse propuesto, se ha convertido en una idea por hacer. El gobierno del actual presidente Elías Antonio Saca lo ha desengavetado del escritorio del ex presidente Francisco Flores y lo ha puesto en la agenda de trabajo como el segundo programa de gobierno. La gran incógnita es como será financiado. La propuesta quiere poner en acción a 121 municipios, conformados en cinco regiones y con cinco megaproyectos: puerta de C.A al comercio internacional, producción de servicios ambientales, ecoturismo nacional y regional, innovación de las agro exportaciones y transformación del sistema vial. (EM sábado 6 de noviembre de 2004).

**ANDA invertirá \$150 millones en 5 años.** La Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA), pretende ampliar en un 95% la cobertura de agua potable en el área urbana y en

un 55% en la zona rural. Estas metas forman parte del denominado Plan Hidro 2009. El plan también contempla la rehabilitación y adquisición de plantas de tratamiento de aguas servidas, fortalecimiento del control de la calidad del agua, el impulsar un nuevo marco legal para la buena administración de los sistemas por parte de las alcaldías y rehabilitar y construir sistemas de distribución de agua. (LPG miércoles 24 de noviembre de 2004).

## DESASTRES Y MEDIO AMBIENTE

**Acuerdan legalizar poblados actuales en bosques salados.** La Asamblea Legislativa logró un acuerdo preliminar sobre la legalización de los asentamientos humanos localizados en los bosques salados del país que son zonas que quedarían bajo régimen restrictivo una vez entre en vigencia la

Ley de Áreas Naturales Protegidas (LANP). En estas zonas actualmente existen asentamientos que alojan por lo menos unas 200,000 personas que en su mayoría son excombatientes y bases sociales del FMLN, las cuales sin la aprobación de este acuerdo quedarían perjudicadas (LPG viernes 10 de diciembre de 2004).

**Sismo de 6.1 grados sacude el país y causa pánico.** El territorio nacional fue sacudido por un fuerte temblor de grado 6.1 en la escala de Richter, el epicentro del sismo fue localizado 25 kilómetros al sur de la playa los Cóbano, en el Departamento de Sonsonate, y tuvo una profundidad focal de 50 kilómetros, según el Servicio Nacional de Estudios Territoriales (SNET). A pesar de la intensidad no se reportaron daños materiales ni humanos graves. (LPG martes 14 de diciembre de 2004).