

La vivienda rural en El Salvador

Santiago Arévalo

1. Introducción

La falta de una vivienda rural adecuada que satisfaga mínimamente las necesidades de la población, constituye en la actualidad un grave problema que requiere de urgentes soluciones. Las causas de tal problema, independientemente de las razones históricas y estructurales que seguramente existen y, que le son directa e indirectamente imputables al Estado Salvadoreño son:

a) En El Salvador el problema de la vivienda se ha tratado únicamente a nivel urbano, al grado que las más importantes instituciones encargadas del asunto, como el Fondo Social para la Vivienda (FSV) y la Financiera Nacional de la Vivienda (FNV), se ocupan fundamentalmente de financiar viviendas urbanas. Es muy ilustrativo además, que en el período que va de 1945 a 1980 el Estado sólo implementó dos programas destinados a construir y financiar viviendas en el área rural, ó sea, dos generaciones de campesinos cumplieron su mayoría de edad para ver tan sólo dos intentos para aliviar su problema de vivienda;

b) Antes de 1971 no se conocía información oficial sobre el número de viviendas existentes en el campo. En ese año, el Tercer Censo Nacional de Vivienda reveló que tres de cada cinco viviendas del país eran rurales;

c) Los programas de vivienda rural implementados por el Estado en el período 1945-80, se inspiraron en la idea de financiar a los terratenientes para que ellos construyeran las viviendas de sus trabajadores. Pese a tan buena intención, no existe en nuestras leyes una sólo línea que obligue a los terratenientes a proporcionar vivienda a sus trabajadores;

d) Tampoco existen reglamentaciones ni concesiones legales que fomenten la inversión en la construcción y mejoramiento de viviendas; ni instituciones responsables del establecimiento y cumplimiento de normas, condiciones o requisitos mínimos para la vivienda rural;

e) Otra de las causas de tan mala situación de la vivienda rural es que nunca se ha tramitado, ni concedido, préstamos con recursos externos, ya que los beneficios que ofrecen los organismos financieros internacionales para tal fin, no abarcan la vivienda rural;

f) Una causa importante se encuentra en la cerrada estructura agraria, la cual ha dificultado la implementación de programas de vivienda en el campo. Aún el programa de reforma agraria iniciado en 1980 no contempla una estrategia específica que procure solucionar el problema;

g) La ausencia de una política estatal sobre vivienda rural, que haga posible la creación de un "Instituto de Vivienda Rural" y que oriente sus actividades dentro de un programa realístico que subsane el déficit rural de viviendas.

Además, la falta de una política de vivienda rural ha sido acompañada por la carencia de fondos, estatales y privados, para construir y financiar viviendas rurales; ¿será porque no es rentable construir viviendas para el estrato de más bajos ingresos, ó porque se espera que las construyan los terratenientes?

A pesar de que no ha existido una política bien definida de vivienda rural por parte del Estado, los intentos de acciones y políticas que se hicieron, se presentan a continuación.

1949 : Primer diagnóstico de vivienda urbana del país que excluyó las viviendas rurales.

1950 : -Se crea la Dirección de Urbanismo y Arquitectura, para planificar únicamente el crecimiento urbano del país.

-Se crea el I.V.U. para incrementar la producción de viviendas por parte del Estado.

-Se crea el I.C.R. para la colonización, asentamiento y vivienda campesina.

1957 : Se crea el Comité Interministerial para la exploración y la solución progresiva del problema rural del país.

De dicho Comité surgió el Plan Bienestar Campesino.

1958 : El Estado comienza a fomen-

tar la construcción de viviendas rurales a cargo de los terratenientes.

1958 : Se aprueba el Plan de Financiamiento para construcción de viviendas a colonos de fincas y haciendas por parte de los terratenientes a través del Banco Hipotecario de El Salvador.

1960 : Se elaboran, a través de la Dirección General de Urbanismo y Arquitectura, tres proyectos de viviendas campesinas para los terratenientes que desearan construir viviendas a sus colonos.

1961 : Se promulga la Ley Bienestar Rural y se crea la Administración de Bienestar Campesino, (A.B.C.).

-La ABC, con relación a los tres proyectos de vivienda campesina, planeó que se destinará un 15% de los créditos que se les da a los agricultores, para modificar sus ranchos.

-Se promulga la Ley de Fomento Agropecuario; ambas leyes excluyen a la vivienda rural como una de las bases del Bienestar y del Fomento Agropecuario.

1961 : Se ejecuta el segundo censo de Vivienda de El Salvador, que excluye a las viviendas rurales.

1965 : Se implementa el primer "Plan de la Nación", incluyendo un segundo diagnóstico habitacional urbano y un primer análisis regional del país.

1966 : CONAPLAN y OEA desarrollan el VII Curso de Vivienda Rural, en el cual tiene gran participación el ICR.

1966 : Primer Programa de Vivienda Rural por parte del Estado, bajo el cual se construyeron 295 viviendas, que conforman uno de los programas del Plan de la Nación, de 1965.

1969 : -La Universidad de El Salvador, el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social y la Organización Panamericana de la Salud, patrocinan y desarrollan el curso "Análisis y Soluciones de la Vivienda para Familias de ingresos mínimos", el cual analiza la vivienda rural y la actuación del ICR en el área habitacional rural.

1970 : Se crea legalmente la Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima.

1971 : Se elaboran el Tercer Diagnóstico de Vivienda, así como el Primer Pronóstico Decenal, y bosquejo para una primera política habitacional de El Salvador, que excluye el análisis del problema de la vivienda rural.

-Se ejecuta el Tercer Censo de Vivienda y el Primero que incluye las zonas rurales del país.

1976-

1977 : Se realiza la encuesta nacional de presupuestos familiares, de Agosto de 1976 a Julio de 1977, por parte del Ministerio de Planificación y Coordinación del Desarrollo Económico y Social, que proporciona información sobre la vivienda rural.

1979 : Se implementa el segundo Programa de Vivienda Rural "Vivienda para la Familia Campesina", bajo el cual se financió la construcción de 850 viviendas.

-El Ministerio de Obras Públicas a través de la Sub-secretaría de Vivienda y Desarrollo Urbano, intentó crear la "Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima Rural", como institución privada sin fines de lucro.

1978-

1979 : Se realiza el "Sistema de Encuestas de Hogares de propósi-

tos múltiples" por parte del Ministerio de Planificación y Coordinación del Desarrollo Económico y Social, entre los meses de Febrero de 1978 y Abril de 1979, la cual proporciona información sobre las características de las viviendas, incluyendo el área rural.

Luego de haber pasado revista a los elementos históricos mas significativos, veamos una descripción cuantitativa del fenómeno.

2. ESTADO ACTUAL DE LA VIVIENDA RURAL

Pese a la ausencia de información y a las deficientes estadísticas disponibles, es un hecho de que, a partir de 1971, la distribución de la vivienda en el país no se ha alterado significativamente, sobre todo si no se toma en cuenta el fenómeno de los desplazados; así, 397,091 viviendas, el 58.3%, estarían ubicadas en las zonas rurales. Estimaciones sobre el promedio de habitantes por vivienda dan la cifra de 5.5 Hab./vivienda (Sallejo, 1979).

En El Salvador, la distribución territorial de la vivienda rural y urbana parecen concentrarse en un sólo departamento, ver Cuadro 1, sin embargo sus condiciones parecen ser uniformes. "Partiendo del criterio de las Naciones Unidas, confirmado por el Public Administration Service de los Estados Unidos y otros organismos, se supone que el 80% de las viviendas son deficitarias por carecer de las condiciones indispensables del hábitat y que el 60% de estas, deberían ser sustituidas totalmente. Aplicando estos porcentajes al número de viviendas calculadas para 1978, se obtiene:

- Número actual de viviendas campesinas existentes	481,000 unidades
- Viviendas aceptables (20% de las viviendas existentes)	96.200 unidades
- Déficit Total (80% de las viviendas existentes)	384.200 unidades
- Viviendas a sustituir (60% del déficit total)	230.880 unidades
- Viviendas mejorables	153.920 unidades

Para tener una visión más completa de esta situación, basta señalar que las proyecciones muestran que esta condición tiende a seguir deteriorándose progresivamente en el período 1978-1980, a tal punto que se estima que en este último año el déficit se habrá INCREMENTADO en un 10% respecto a la situación deficitaria del presente año¹⁷.

Desde 1969, cuando se elaboró el informe preliminar sobre la vivienda rural en el país (hecho por O.R. Salegio y el IVU), ya se reconocía, y en-

tonces se aceptó, que la mayoría de las viviendas rurales están constituidas por ranchos o chozas de construcción deficiente, que escasamente protegen del sol y la lluvia, carecen de servicios de agua potable y eliminación de excretas, consistiendo en la mayoría de los casos de una sola habitación, que se caracteriza por la falta de luz y ventilación y sirve para todos los menesteres de la familia; carecen además de cielo y el piso es de tierra, el techo es de paja o de teja, y las paredes de adobe, paja o, muy raramen-

CUADRO No. 1

DISTRIBUCION PORCENTUAL DE LA VIVIENDA, POR AREA, SEGUN DEPARTAMENTO

Departamento	Total	Urbana	Rural
El Salvador	100.00	100.00	100.00
Ahuachapán	5.1	3.1	6.5
Santa Ana	9.8	10.2	9.5
Sonsonate	7.0	6.6	7.2
Chalatenango	4.9	3.4	5.9
La Libertad	8.1	7.1	8.8
San Salvador	21.1	39.5	8.0
Cuscatlán	4.4	3.0	5.4
La Paz	5.2	4.0	6.0
Cabañas	3.4	1.5	4.8
San Vicente	4.0	2.9	4.8
Usulután	8.1	5.8	9.8
San Miguel	8.8	7.5	9.8
Morazán	4.3	2.1	5.9
La Unión	5.8	3.3	7.6

FUENTE: Salegio, Oscar René: "La Vivienda Rural en El Salvador". San Salvador. Revista ASI No. 55, Mayo-Junio 1979, Página 18.

te, de bahareque y ocasionalmente ofrecen buena ventilación; también en épocas de lluvia y ante la presencia de insectos y vectores significan un peligro para la salud. La promiscuidad y el hacinamiento son notorios, agravándose por la convivencia de animales domésticos y algunas veces con ejemplares de ganado mayor" (SIC)²

Dos documentos oficiales que compensan las limitaciones existentes en la información disponible sobre la vivienda rural lo constituyen las estimaciones de la "Encuesta de Presupuestos Familiares, Agosto 1976-Julio 1977", y la "Encuesta de Hogares de propósitos múltiples, características generales de la Vivienda, Febrero-Septiembre 1978", realizadas por el Ministerio de Planificación y Coordinación del Desarrollo Económico y Social, con la colaboración del Banco Central de Reserva de El Salvador y la Dirección General de Estadísticas y Censos. De ellas surgió el Estudio titulado "Características de los Hogares y de las Viviendas", el cual fue publicado hasta en abril de 1980, que nos proporciona datos sobre las viviendas rurales.

Este estudio nos proporciona elementos útiles para conocer la situación de las viviendas rurales; y así nos presenta varias clasificaciones de los hogares rurales agrícolas; por tramos de ingresos, según tipo de la vivienda, según número de habitaciones, según régimen de tenencia; según material del techo, de las paredes y del piso, etc.

Véamos un poco, lo que nos dió este estudio*.^{3/}

* Todos los datos y cuadros que se citan, están clasificados "por tramos de ingreso familiar mensual", pero no es objetivo del trabajo profundizar en sus análisis; la idea es utilizar los totales de las viviendas clasificadas, según tipo de vivienda, número de habitaciones, según tenencias de la vivienda, etc.

El total de hogares rurales, por tramos de ingreso familiar mensual y según el tipo de la vivienda, es de 411.297 hogares rurales; de ellos el 20% (82,236) están ubicados en el tramo de ingreso familiar mensual de ₡ 200 - ₡ 299; el 17.0% (69,850); en el tramo de ₡ 40 - ₡ 99; y el 37.4% (153.693) en el tramo de ingresos de ₡ 100 - ₡ 199. De éstos deducimos que el 74.40% (305.779) de hogares rurales estaban ubicados en el tramo de ingreso de ₡ 0 - ₡ 299 de ingreso familiar mensual. Por otra parte el 25.70% (105.518) restante de hogares estaban ubicados en el tramo de ₡ 300 - ₡ 1,000 y más, distribuidos así: el 19.7% (80.893) en el tramo de ingreso de ₡ 300 - ₡ 599, el 4.3% (17.610) en el tramo de ingreso de ₡ 600 - ₡ 999, y el 1.7 (7.015) en el tramo de ₡ 1.000 y más.

Con respecto al tipo de la vivienda que predomina en el área rural, los datos manifiestan el predominio de la casa privada; esta abarca el 73.7% (303.291) del total de hogares rurales y se define como aquella que originalmente ha sido construida para ser habitada permanentemente por un hogar privado y que al momento de las encuestas es habitada por una sola familia⁴.

El hecho de que sean hogares habitados por una sola familia no refleja, necesariamente, de que sean viviendas en buenas condiciones. El total de casas privadas, según el material de sus paredes,^{5/} estaba distribuido, en base al total de viviendas en cada tipo de material (411.297), así: el 8.3% (34.107) eran de paredes de sistema mixto; el 23.5% (96.409) con paredes bahareque; el 28.3% (116.220) con paredes de adobe; el 7.3% (30.208) con paredes de madera; el 0.8% (2.022) con paredes de lá-

mina; el 2.7% (11.012) con paredes de paja o palma; y con paredes de otro material el 3.2% (13.313).

Los apartamentos, o piezas en una casa, constituían el 1.3% del total de hogares rurales. El 24.8% restante lo conformaban: piezas en mesón: 2.6% (10.627); vivienda improvisada como chozas, tugurios, etc.: 2.3% (9.641); y ranchos: el 19.9% (81.838); correspondiendo al rubro "otro tipo" el 0.1% restante.

Respecto al tipo "ranchos", la encuesta también presentaba una información adicional, consistente en una clasificación "por material de las paredes", que distribuía su 19.9% correspondiente de la forma como se explica en el cuadro No. 2.

No todos los hogares situados en el área rural son agrícolas. Hogar Agrícola, "es aquel cuyo principal perceptor (la persona que más ingresos recibe de los miembros del hogar) trabaja en la agricultura"^{6/} vemos que un 78% del total de hogares son agrícolas.

Los hogares agrícolas^{7/} eran 318,642, lo cual equivale al 77.47% de los hogares rurales, y su composición: ranchos: 20.6% (65.711); viviendas improvisadas (como chozas, tugurios, etc.): 2.4% (7,506); piezas en mesón: el 4% (12.872); juntos forman un total de 27% (86.089). El 1.4% lo formaban apartamentos o piezas en una casa, (4,461); el 71.4% restante eran casas privadas o habitadas por una sola familia.

Pero lo más importante de los hogares agrícolas era que la mayoría de ellos, el 74.9%, estaban ubicadas dentro del tramo de ingresos mensuales de ₡ 0- ₡ 299.

El tramo de ingreso más bajo; de ₡ 0 - ₡ 99, lo formaban el 15.6% (49.731) del total de hogares agrícolas, y el tramo de ingreso de ₡ 200 - ₡ 299, el 19.4% (61.955) de hogares agrícolas.

También la investigación presentaba los hogares rurales por tramo de ingreso familiar mensual según número de habitaciones^{8/}. Del total de

CUADRO No. 2

Mat. de pared	RANCHOS		TOTAL DE VIV. RUR.	
	NUMERO	%	NUMERO	%
Mixto	0.0	0	39,744	9.7
Bahareque	15.572	3.8		
Adobe	3.871	0.9		
Madera	10.397	2.5		
Lámina	0.0	0.00		
Paja o Palma	51.345	12.0		
Otro Material	6.53	0.2		
TOTAL	81.838	19.9		

FUENTE: Ministerio de Planificación y B.C.R., Op. Cit Datos tomados del Cuadro M2.

hogares (411.297), el 84.3% (346.600) constaban de una habitación; el 11.6% (47.729) de dos habitaciones; el 2.9% (11.940) de 3 habitaciones; y el 1.2% (5.028) restante estaban provistos hasta de 7 y más habitaciones. De todas estas viviendas el 74.4% estaban ubicadas en el tramo de ingreso de ₡ 0 - ₡ 299.

Los hogares rurales, según régimen de tenencia de la vivienda^{9/}, nos demuestran que las Instituciones del Mercado formal de vivienda existentes no han financiado viviendas a largo plazo, ya que del total de viviendas rurales existentes (411.297) únicamente el 1% (4.076) se encontraban bajo el tipo de "Propietario de la vivienda, pero la está pagando a plazos", que se refiere a: "cuando algún miembro de ese hogar está adquiriendo en propiedad esa vivienda por medio de pago de cuotas (generalmente mensuales)"^{10/}.

También los datos nos reflejan que no todas las viviendas existentes en el área rural son propiedad de quienes las habitan; únicamente el 54.2% (222.857) pertenecen al tipo de tenencia "propietario", que se refiere a: "Si algún miembro del hogar es dueño de la vivienda que habita el grupo familiar"^{11/}.

Las viviendas que estaban destinadas a "Colono o guardián del agro", que se refiere a "el miembro de un hogar que trabaja y viven en áreas agrícolas y recibe como prestación laboral vivienda gratuita"^{12/} representaban el 24.2% (99.457) del total de hogares rurales.

El tipo de tenencia de la vivienda "ocupante gratuito", representaba el 15.5% (63.582) de los hogares rurales, y "se consideran a todos aquellos miembros del hogar que poseen una vivienda y no pagan alquiler, y el terreno donde esta construida no les pertenece; ejemplo: los habitantes de las zonas consideradas marginales"^{13/}.

Quizá se esté refiriendo a los tugurios y cobachas en el área rural ubicados a la orilla de los ríos, viviendo sus habitantes en condiciones de sobrevivencia y promiscuidad.

La encuesta también incluía información sobre los materiales de que están contruidos los hogares rurales, y así presenta los hogares rurales según el material del techo, de las paredes y del piso de la vivienda.

Según el material del techo el 71.2% (292.784) de los hogares rurales son de teja de barro; el 20.5% son de paja o palma; el 6.2% (25.488) de lámina metálica; el 1.8% (7.487) de lámina de asbesto; y el 0.1% de loza de concreto. Obsérvese que los materiales en el techo, como el concreto, lámina de asbesto y metálica representan únicamente el 8.1% del total de viviendas rurales, pareciera así que la construcción basada en materiales firmes y durables no ha llegado aún a las áreas rurales.

Según el material de las paredes¹⁴ de la vivienda la mayoría de las viviendas rurales, un 90%, están contruidas por materiales poco durables, y únicamente un 9.7% tienen paredes de concreto y mixto.

El 90% mencionado arriba está distribuido en base al total de viviendas (411.297), así: el 28.7% (117.933) de las viviendas es de paredes de bahareque; el 30.8% (126.883) de adobe; el 11.0% (45.054) de madera; el 0.6% (2.568) de láminas; el 15.7% (64.496), de hoja o palma; y el 3.6% (14.619) de otro material.

Nótese que, según el material del techo, el 20.5% (84.174) de los hogares rurales son de paja y palma; y, según las paredes el 15.7% (64.496) de éstas tienen paredes de paja o palma. No cabe duda que aproximadamente el 20% de los hogares rurales son ranchos de paja o palma.

Ahora con respecto al material del piso^{15/} la situación es más alar-

mante: sólo el 11.9% tenía piso de cemento!, distribuido así: el 3.3% (13.665) piso de loza de concreto y el 8.6% (35.488) de ladrillo de cemento. El 5.0% (24.126) tenían piso de ladrillo de barro; el 0.1% (460) piso de madera; el 80.9% (332.790) tenían piso de tierra; y el 1.2% (4.768) tenían piso de otro material.

La encuesta también presentaba información sobre algunos servicios disponibles en las viviendas, tales como: alumbrado, agua, servicio sanitario, combustible para cocinar, etc.

Según tipo de alumbrado de la vivienda^{16/} el 16.7% (68.705) del total de hogares rurales disponen de alumbrado eléctrico, el 81.3% (334.280) utilizan para tal fin gas kerosene, y los que disponen de otra clase de alumbrado el 2% (8.312).

Ahora, según disponibilidad de agua, del total de hogares rurales tan sólo el 7.3% (30.020) recibían el agua a través del sistema de cañería ya sea privada o común; el 9% (37.033) a través de pila pública; a través de pozo el 28.5% (117.123); pozo privado el 12.7% (52.197) y pozo común el 15.8% (64.926); a través de cisterna el 1.3% (5.440); y a través de "otros" el 53.9% (22.681), que son los hogares que no reciben el servicio de agua a través de cañerías, pozos, pilas cisternas, y es de suponer que lo reciben a través de los ríos que atraviesan caseríos y cantones.^{17/}

Por otra parte, tenemos los hogares particulares rurales según disponibilidad del servicio de baño de la vivienda^{18/}. El 5.20% (21.301) de los hogares rurales poseían "regaderas", pilas, baño privado"; otro 1% (4.004) poseían, "regaderas, pilas, baño común; el 93.8% (385.992) de los hogares particulares rurales se mantenían sin servicio de baño.

Ahora veamos, los hogares particulares rurales según "Disponibilidad del Servicio Sanitario de la

Vivienda"^{19/}, entendiéndose por ello "el sistema de taza de depósito de agua, conectado a cañería y que permite descargar las excretas en alcantarillado o fosa séptica"^{20/}. El 0.3% (1.432) de los hogares particulares rurales poseían inodoro o alcantarillado privado para eliminar las excretas; el 3.9% (15.900) lo hacían a través de inodoro o fosa séptica privada; y el 0.2% (819) también lo hacían a través de inodoro o fosa séptica común; o sea que solo el 4.4% (18.151) de los hogares rurales tenían inodoro; letrinas, el 22.9% (94.152). De éstas: son privadas el 80% (82.081) y común 2.9% (12.071); entendiéndose como letrinas: "una excavación cubierta con una tapa de madera o concreto, generalmente provista de su respectiva tasa o cajón, para el depósito directo de las excretas"^{21/}.

Los hogares particulares rurales sin servicio sanitario formaban así el 72.7% (298.994) del total. Entre éstos el 43.90% (180.559) se ubican dentro del nivel de ingresos hasta ₡ 200, el 26.50% (108.784) restante se ubica en un nivel de ingreso de ₡ 200 ₡ 599.

Los datos reflejan que, a pesar de que se trata de hogares rurales ubicados en niveles de ingreso elevado (como de ₡ 600 - ₡ 999 y ₡ 1,000 y más) los hogares rurales sin servicio tienden a desaparecer ya que, para el primer nivel de ingreso, solo el 1.9% (7.913) de las viviendas rurales son sin servicio sanitario, y para el segundo nivel de ingreso el 0.4% (1.738) son sin servicio sanitario.

Ahora veamos los hogares rurales según combustible para cocinar que utilizan. Pareciera que en El Salvador no existen otros combustibles a excepción de la leña, ya que el 93.0% (386.179) del total de hogares rurales usaban leña como único combustible para cocinar; sólo el 0.1% (273) de hogares cocinaban con electricidad.

EL SALVADOR, RESUMEN DE LOS RECURSOS FINANCIEROS CONCEDIDOS A TRAVÉS DE PRESTAMOS
A LA VIVIENDA RURAL POR INSTITUCION 1950 - 1980

PERIODO ¹	INSTITUCION	VIVIEN. CONSTRUID. FINANCIA. O COMPRADAS		No. 2	RECURSOS DESTINADOS PARA VIV. RURAL.	
		TOTAL	%		MEJORAS DE VIVIENDA	MONTOS (EN COL.)
1950-1975	Instituto de Colonización Rural	689	16.25	—	Q 1,764,888.67 ³	6.66
1969-1976	Federación de Cajas de Crédito	154	3.63	600	770,583.35	2.91
1977-1980	Federación de Cajas de Crédito	1,211*	28.55	8,497(3,775) ⁶	42,466,500.00	
1967-1972	Administración de Bienestar Campesino	—	—	—	(Q 12,109,952.50) ⁴	45.69
1978-1979	Banco de Fomento Agropecuar.	459	10.82	—	1,401,041.00 ⁴	6.37
1979-1980	Banco de Fomento Agropecuar.	444	10.47(Q 205,000) ⁵	—	1,687,627.00	6.27
1969-1970	Banco Hipot. de El Salvad.	46	1.09	3	72,000.00	0.27
1974-1977	Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa	800	18.86	—	4,000,000.00 ⁴	15.09
1977-1980	Banco Hipotec. de El Salv.	438	10.33	162	3,034,030.70	11.45
TOTAL.		4,241	100%	4,540	26,503,123.22	100%

* Se refiere a préstamos para construcción, mejoras y compras de viviendas en áreas urbanas y rurales de los Catorce Departamentos de la República. Se destinó aproximadamente a la vivienda rural el 28.5% o sea (Q 12,102,952.50) financiando 1,21 viviendas, si suponemos un costo de Q 10,000.00 por vivienda.

1. Se refiere el período en años, en que se concedieron los recursos.
 2. Se refiere al número de créditos o usuarios del crédito.
 3. Se refiere a los costos de las viviendas estimado en base a las viviendas construidas.
 4. Estimado en base al número de viviendas construidas, suponiendo un precio de venta por vivienda de Q 5,000.00
 5. Para mejoras de viviendas unifamiliares y colectivas del Sector Reformado.
 6. Se destinó aproximadamente 3,775 créditos a la vivienda rural.
- FUENTE: Memorias de Labores de las Instituciones participantes, años señalados.

El 1.4% (5.717) utilizaban gas propano, el 1.3% (5.319) utilizaban kerosene, el 0.1% utilizaban carbón, el 0.29 (754) utilizaban otro tipo de combustible, y el 3.1% (12.697) no cocinaban.^{22/}

Hemos visto que los servicios de los que deben disponer las viviendas rurales en la mayoría no existen, permitiéndonos así pensar que en el área rural ni siquiera el 10% de las viviendas poseen todos los servicios básicos, para llegar a ser una vivienda habitable en buenas condiciones, y la mayoría se encuentran en condiciones inhumanas, a tal grado que no podría llamársele hogares ya que escasamente protegen de la intemperie a las personas que las habitan.

Ahora, con respecto al total de recursos financieros destinados a la vivienda rural en el período 1950 - 1980, a través de préstamos de las Instituciones Públicas y semi públicas (que algunas dejaron de existir) se presentan en el Cuadro No. 3, que refleja, no con tanta exactitud, lo que se ha hecho por la vivienda rural a través de préstamos a corto y a largo plazo.

Los datos reflejan que las Instituciones Públicas han destinado recursos por valor de ₡ 26,503,123.20, con lo que se logró construir, financiar y comprar un total de 4,241 viviendas rurales; de las cuales 20.96% se compraron en el período 1950-1976 (889 viviendas), y de 1977 a 1980 el 79.04% restante (3,352 viviendas). Los aportes porcentuales de cada Institución se reflejan en el mismo cuadro, el cual muestra que de las Instituciones estatales que han desaparecido, como el I.C.R. y el A.B.C., la primera logró construir el 16.25% del total de viviendas, y la segunda logró destinar recursos para mejoras de viviendas por valor de ₡ 1,401,041.00, parte del 5.29% de los recursos totales.

De las instituciones financieras que aún existen, y que han financiado vivienda rural se encuentran:

* Federación de Cajas de Crédito: En el período de 1950 a 1980 aportó el 48.60% de los recursos para vivienda rural, al financiar la construcción de 1,365 viviendas.

* Banco Hipotecario: En el mismo período financió el 11.45% de los recursos totales, con los que se construyeron 484 viviendas rurales.

* Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa: Este organismo construyó 800 viviendas rurales para las personas desplazadas por el embalse de Cerrón Grande a un costo de ₡ 4.0 millones, cifra que representó el 15.09% del financiamiento a la vivienda rural durante el período.

* Banco de Fomento Agropecuario: Tan sólo desde 1978 a 1980 financió 903 viviendas rurales a un costo de ₡ 3,350,627.00, representando así el 12.6% de lo financiado en el período 1959-1980.

CONCLUSIONES

1. La participación del Estado en la construcción de viviendas rurales en el período de 1950 a 1980, ha sido casi nula.
A través de las Instituciones Estatales dedicadas a financiar, construir y adjudicar viviendas rurales, se logró aportar aproximadamente 4,241 viviendas en el área rural, con lo que se ha beneficiado unas 12,205 familias, tomando como base el promedio de cinco personas por vivienda.
2. Los Proyectos y Programas de vivienda rural, las leyes que se dictaron para vivienda rural, y las instituciones que se designaron para su realización, no alcanzaron sus objetivos y metas a tal grado que han tendido a desaparecer. Por otra parte en el

- período analizado no existió una Institución Pública que se dedicara en todo el período a la solución del problema de la vivienda rural; el Instituto de Colonización Rural, cuya existencia duró veinticinco años, sólo pudo construir y financiar 689 viviendas en el área rural.
3. En el período analizado, la programación efectuada por el Estado para vivienda rural no dió los resultados esperados: únicamente se han llegado a realizar dos programas de vivienda rural, uno de 1969 y el otro en 1978; alcanzándose en el primer programa el 2% de la meta de construir 15,000 viviendas en cinco años, y en el segundo programa el 4.4% de la meta a construir de 20,000 viviendas rurales, en cinco años.
 4. No existe, ni ha existido en el período analizado, una política Nacional de Vivienda bien definida y estructurada como estrategia para solucionar las necesidades de vivienda rural. Lo que ha existido a partir de 1978, en dos Instituciones Financieras* Estatales, es una línea de crédito para vivienda rural en base al programa de vivienda para la Familia Campesina; aún existe la línea de crédito en las Instituciones, pero prácticamente no se ha destinado recursos en base al programa crediticio y financiero de 1980 de cada Institución.
 5. El programa vigente de vivienda rural, "Vivienda para la Familia Campesina" de 1978, no destinó recursos para vivienda rural a través de cooperativas, explotaciones, haciendas y centros de trabajo agrícola, como tampoco a través del Proyecto de Reforma Agraria de 1980. Esta debió incluir en sus bases que una de las formas de disminuir el déficit habitacional rural, es comenzar a financiar y construir las viviendas rurales a través del sector reformado**.
 6. Los incentivos para construir viviendas rurales creados en 1978, como el Impuesto Territorial Agropecuario que grava las propiedades rústicas y deduce del monto imponible, los valores que se destinan para construir viviendas, escuelas, etc. en el área rural, no han logrado incentivar la construcción de viviendas rurales, y que la cantidad de viviendas construidas de acuerdo al Programa Vivienda para la Familia Campesina, en base al cual se creó el Impuesto Territorial Agropecuario, fueron únicamente 885, por valor de ₡ 4,596.706.00; por tanto, éstas fueron las deducciones que se hicieron del total de ₡ 22.9 millones, en recaudaciones provenientes del Impuesto Territorial Agropecuario.
 7. Se han recaudado en base al Impuesto Territorial Agropecuario ₡ 22.9 millones, pero no se ha destinado ni un solo centavo de ello para financiar la construcción de viviendas en el área rural; como también los ingresos del Gobierno Central de 1978 a 1980 alcanzaron un total de ₡ 4,100.2 millones, significando el 0.6% de ellos, el total de recursos financieros destinados para vivienda rural desde 1950 hasta 1980, por parte de las Instituciones descritas.
 8. Con respecto al financiamiento de viviendas rurales en el período

* Banco de Fomento Agropecuario y Banco Hipotecario de El Salvador.

** En este caso, son las cooperativas y haciendas afectadas por la política de Reforma Agraria y otras Reformas llevadas a cabo en El Salvador en 1980.

de 1950-1980; a través de las instituciones de vivienda como el Instituto de Colonización Rural y una serie de Instituciones Estatales y semiestatales* se ha concedido financiamiento para construcción, compra de viviendas rurales y mejoras por un total de \$ 26,503,123.22, en el período señalado, con lo que se realizan 4,241 viviendas rurales.

9. Las condiciones del crédito para el financiamiento de vivienda rural, vigentes en 1980, prácticamente han quedado invalidadas, ya que sus bases fueron afectadas por la implementación de la Reforma Agraria, en el año de 1980 no se otorgaron créditos en base a ambas líneas de crédito.
10. Por otra parte, para el financiamiento de las viviendas rurales no se han tomado en cuenta todos los recursos existentes y potenciales como: los recursos fiscales, fondos externos, inversiones del sector privado, el ahorro; créditos internos, cooperativas de vivienda rural, ni los beneficios de un fondo social de vivienda rural.
11. Las Instituciones del mercado formal de vivienda excluyen de toda responsabilidad el financiamiento de vivienda rural, y las que lo toman en cuenta, no consideran a todos los grupos de ingreso, marginando así a la mayoría de la población campesina, por la deficiencia en las condiciones que exige para ser sujeto de crédito.
12. También han quedado invalidadas las normas mínimas para la construcción de viviendas rurales

* Federación de Cajas de Crédito, Administración de Bienestar Campesino, Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa; Banco de Fomento Agropecuario y Banco Hipotecario de El Salvador.

e instalaciones de tipo permanente para albergue de trabajadores temporales, creadas por el Ministerio de Obras Públicas en 1979, para el desarrollo del Programa "Vivienda para la Familia Campesina", por ser normas dirigidas a los terratenientes, y por la implementación de la Reforma Agraria.

13. Aún no se ha legislado en favor de la vivienda rural, y en el período analizado no se ha elaborado ni realizado una política Nacional de Vivienda que incluya la vivienda rural; por tanto, es urgente su creación y elaboración, acompañada de un programa masivo de construcción de viviendas rurales.
14. La política de Reforma Agraria, implementada en 1980, presenta la deficiencia de no considerar a la vivienda rural como factor adicional de la tierra; nunca se pensó que tarde o temprano el campesino necesitaría vivienda y no un rancho.
15. El Estado en su necesidad por institucionalizar su poder, para darle a éste y a su existencia legitimidad y consenso, crea varias instituciones de carácter económico, en el período señalado, diferenciando su control en varias actividades, así: vivienda urbana y rural, sector financiero, servicio de agua potable, instituciones para el fomento y desarrollo urbano y agropecuario, electrificación urbana y rural, instalaciones telefónicas, etc., para lo cual el Estado ha extraído y asignado recursos económicos y sociales, pero no en todos los casos se lograron resultados satisfactorios.

NOTAS

- | | |
|---|--|
| <p>1/ SALEGIO, O.R.: "La Vivienda Rural en El Salvador"; Revista ASI, No. 55, mayo-junio 1979, pp. 18</p> <p>2/ Salegio, Oscar René. Op. Cit. Página 18.</p> <p>3/ Véase: MIPLAN, B.C.R. y DIGESTYC: "Características de los hogares y de las viviendas" cuadro A2; hogares rurales, por tramos de ingreso familiar según tipo de la vivienda. (Encuestas de Presupuestos Familiar, agosto 1976, julio 1977. San Salvador, abril de 1980.</p> <p>5/ MIPLAN, BCR, DIGESTYC: Op. Cit. Cuadro M2.</p> <p>6/ Ministerio de Planificación, B.C.R. Y DIGESTYC, Op. Cit.</p> <p>7/ Ministerio de Planificación, B.C.R. y DIGESTYC, Op. Cit. Cuadro A4.</p> | <p>8/ Idem, Cuadro B2</p> <p>9/ Idem, Cuadro C2</p> <p>10/ Idem. p. 5</p> <p>11/ Idem.</p> <p>12/ Idem.</p> <p>13/ Idem.</p> <p>14/ Idem. Cuadro M2</p> <p>15/ Idem. Cuadro F2</p> <p>16/ Idem. Cuadro G2</p> <p>17/ Idem. Cuadro H2</p> <p>18/ Idem. Cuadro I2</p> <p>19/ Idem. Cuadro J2</p> <p>20/ Ministerio de Planificación; B.C.R. y DIGESTYC. Op. Cit. Página 8.</p> <p>21/ Idem.</p> <p>22/ Idem. Cuadro K2</p> |
|---|--|