

**DIAGNOSTICO DE
LA VIVIENDA EN
EL SALVADOR**

INDICE

INTRODUCCIÓN.....	3
OBJETIVOS	3
DIAGNOSTICO DE LA VIVIENDA EN EL SALVADOR.....	4
POLITICAS Y PROGRAMAS EN DESARROLLO	12
MARCO INSTITUCIONAL Y LEGAL	15
AVANCES Y LOGROS.....	16
PROPUESTA CONCEPTUAL DE VIVIENDA SALUDABLE	16
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	19

INTRODUCCIÓN.

El *Centro de Salud en la Vivienda- El Salvador, CSV-ES*; se constituyó el 09 de Junio del año 2,000; esfuerzo realizado por la Organización Panamericana de la Salud del país y el Ministerio de Salud Pública. Iniciándose este proceso en el año 1998.

La consolidación de éste Centro fue posible por la participación y asesoría de los doctores Carlos Barcelo y Manuel Bauza; especialistas en la temática, quienes divulgaron los aspectos técnicos de la política de salud en la vivienda en distintos escenarios, motivaron a los sectores participantes y asimismo dar los lineamientos para consolidar el Centro en el país.

El CSV de El Salvador, representa por el momento los sectores de Salud, Vivienda, Trabajo, Académico y ONG'S. Teniendo la coordinación el Ministerio de Salud Pública.

OBJETIVOS

GENERAL:

- Promover a nivel nacional y colaborar a nivel de la región América Latina y El Caribe, en conocimiento y difusión del papel de la vivienda como agente o getor de la salud de sus residentes.

LINEAMIENTOS PARA ALCANZAR LOS OBJETIVOS:

- Coordinación institucional, fortalecimiento y complementación de capacidades de trabajo.
- Armonización de las estructuras habitacionales.
- Desarrollo y aplicación científica.
- Énfasis en las condiciones de la vivienda popular.
- Enfoque de factibilidad económica de las soluciones propuestas.

DIAGNOSTICO DE LA VIVIENDA EN EL SALVADOR

Generalidades

El Salvador, con una extensión de aproximadamente 20,000 kilómetros cuadrados, una población estimada para el año 2000, de más de 6 millones de habitantes, con una densidad habitacional de 300 hab/Km² y una tasa de crecimiento anual de 2%. de acuerdo a la Dirección General de Estadística y Censo.

Su división política comprende 14 departamentos y 262 municipios. La estructura institucional es centralizada en el Gobierno Central, estas instituciones establecen las políticas y estrategias de desarrollo económico social a nivel nacional y los gobiernos locales proporcionan los servicios municipales propios de ellos y ejecutan algunas obras con los pocos recursos económicos con los que cuentan.

La distribución de vivienda urbana y rural detallada en el cuadro 1. Definiendo que la concentración de la población en las áreas urbanas del país va incrementándose conforme va pasando los años. Se puede visualizar que para el año de 1971 el 39.50% de la población total del país era urbana, lo cual cambia drásticamente ya que para el año 2000 la población urbana representa el 58.40% de la población total de el país, no obstante la tasa de crecimiento urbano disminuye en ese mismo período de 2.86 a 2.30. Lo anterior es debido a la migración de las áreas rurales a las urbanas en busca de mejores condiciones de vida y a la baja productividad de las zonas rurales.

Cuadro No.1
Población Urbana y Rural

Año	POBLACION URBANA			POBLACION RURAL			T O T A L
	Total	% del tota	tasa crec.	Total	% del total	tasa de crec.	
1971*	1,405,532	39.50	2.86	2,149,116	60.50	0.78	3,554,648
1992*	2,581,834	50.40	3.11	2,536,765	49.60	1.44	5,118,599
2000**	3,665,700	58.40	2.30	2,610,00	41.60	1.20	6,276,000

Fuente: *V Censo de Población y IV de Vivienda DIGESTYC, 1992

** Proyección de la Población de El Salvador 2025, DIGESTYC, 1995

Por otro lado la población total para el año 2000 se ha incrementado en un poco más del 22% con relación a la población de 1992, en cambio la población urbana en los mismos años se ha incrementado en un 42%, lo cual confirma lo antes mencionado.

Como resultado de la gestión 1994-1999, el aprovisionamiento de viviendas ha experimentado un crecimiento promedio de 3.7%, por lo que el déficit habitacional total ha presentado una tendencia decreciente, registrándose una tasa del -1.25% (ver cuadro 2).

El VMVDU, manifiesta en el “Plan Salvadoreño de Vivienda y Territorio 1999-2004”, que los logros antes mencionadas no han sido suficientes debido a la compleja problemática del sector, por lo que encamina sus esfuerzos a propuestas novedosas e integrales, que permitan incidir sobre las necesidades globales para disminuir el déficit cuantitativo habitacional a 1999 estimado en 42,817 unidades habitacionales, a las cuales se deberá agregar la demanda por nuevos hogares y la reposición por obsoletas correspondiente al quinquenio. Para el final del quinquenio (año 2,004) se estima la necesidad de 231,454 nuevas viviendas, lo que significa que para eliminar el déficit cuantitativo del período, será necesario facilitar y promover, que la población tenga acceso a un promedio de 46,290 viviendas por año. Lo anterior resulta difícil, si se tiene en cuenta que un 78% de esas necesidades de mejoramiento y nuevas viviendas corresponden a familias cuyos ingresos mensuales no superan los 2 Salarios mínimos (¢1,260.00 equivale a \$143.51).

El VMVDU, esta consiente de la limitada disponibilidad del territorio lo que demandará de esfuerzos adicionales para conciliar la urbanización con el uso sostenible de nuestros recursos naturales y el ambiente, para la construcción de 193,252 viviendas (4,725 hectáreas).

CUADRO 2
Vivienda 1994-1999

Indicadores	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Viviendas existentes.	1,123,881	1,137,305	1,209,319	1,245,795	1,296,635	1,347,970
Tasa de crecimiento de vivienda	7.1 %	1.2%	6.3%	3.0%	4.1%	4.0%
Déficit Cualitativo de vivienda	549,852	543,173	549,724	534,511	514,637	511,507
Déficit Cuantitativo de vivienda	40,440	35,898	27,654	20,716	45,067	42,817
Total Déficit Habitacional	590,292	579,071	577,378	555,227	559,704	554,324

Fuente: Plan Salvadoreño de Vivienda y Territorio 1999-2004, VMVDU, año 2,000

Características de la Vivienda

Se sabe que el tipo de vivienda esta directamente relacionado con la situación económica de las familias, así también los materiales de construcción utilizados. Si bien es cierto se tiene un 89.2 % del total de las viviendas como casa independiente, en el siguiente cuadro se aprecia que únicamente el 52.% de ellas son de concreto o mixto y el 47.4 de los otros materiales mostrados en el cuadro. Por otro lado en el cuadro No.6 se puede observar que el 39.5% del total de las

viviendas tienen como material predominante de piso la tierra, teniendo un mayor porcentaje para el área rural (65.7%) que para el área urbana (17.5%), lo que incide directamente en una de las causas determinantes para las enfermedades gastrointestinales.

Cuadro 3
Material Predominante en las Paredes

Tipo de Vivienda	Censo 1992					
	Urbano	%	Rural	%	Total	%
Concreto o Mixto	436,473	72.9	142,948	28.5	579,421	52.6
Bahareque	41,400	7.0	90,307	18.0	131,707	12.0
Adobe	88,304	14.7	205,099	41.0	293,403	26.7
Madera	6,079	1.0	25,552	5.0	31,631	2.9
Lámina Metálica	13,440	2.2	7,858	1.5	21,298	1.9
Paja, Palma u otro Vegetal	5,368	0.9	24,588	4.9	29,956	2.7
Desechos y Otros	7,778	1.3	5,520	1.1	13,298	1.2
Total	598,842	100.0	501,872	100.0	1,100,714	100.0

Fuente: V Censo de Población y IV de Vivienda DIGESTYC, 1992

Cuadro No.6
Material Predominante en Pisos

Tipo de Vivienda	Censo 1992					
	Urbano	%	Rural	%	Total	%
Losa de Cemento	108,251	18.1	68,410	13.6	176,661	16.0
Ladrillo de Cemento	369,269	61.7	78,991	15.7	448,260	40.7
Ladrillo de Barro	12,292	2.02	14,891	3.0	27,183	2.5
Madera	2,204	0.37	5,225	1.0	7,429	0.7
Tierra	104,976	17.5	329,846	65.7	434,822	39.5
Otro	1,850	0.31	4,509	1.0	6,359	0.6
Total	598,842	100.0	501,872	100.0	1,100,714	100.0

Fuente: V Censo de Población y IV de Vivienda DIGESTYC, 1992

3.3- Características Funcionales de las Viviendas

En el siguiente cuadro se puede observar que más de la mitad de las viviendas en El Salvador, no tienen agua potable dentro de su casa, es decir que el 53.5% de las viviendas se abastecen de agua recolectada por otros medios, directamente de las fuentes naturales sin recibir tratamiento alguna. Por otro lado el 44.7% de las viviendas rurales se abastecen de agua por medio de pozo, agua no potabilizada que perjudica la salud si no es tratada adecuadamente.

Abastecimiento de Agua

Abastecimiento	Censo 1992					
	Urbano	%	Rural	%	Total	%
Por Cañería	443,801	74.1	67,690	13.5	511,491	46.5
De Pozo	100,040	16.7	224,433	44.7	324,473	29.4
Río	10,677	1.8	56,058	11.1	66,735	6.1
Manantial	12,726	2.1	112,497	22.5	125,223	11.4
Otro	31,598	5.3	41,194	8.2	72,792	6.6
Total	598,842	100.0	501,872	100.0	1,100,714	100.0

Fuente: V Censo de Población y IV de Vivienda DIGESTYC, 1992

Disposicion de Excretas

Servicio Sanitario	Censo 1992					
	Urbano	%	Rural	%	Total	%
Inodoro (de lavar)	394,076	66.0	42,798	8.5	436,874	39.7
Letrina	178,763	30.0	277,380	55.3	456,143	41.4
Otro tipo y no Dispone	26,003	4.0	181,694	36.2	207,697	18.9
Total	598,842	100.0	501,872	100.0	1,100,714	100.0

Fuente: V Censo de Población y IV de Vivienda DIGESTYC, 1992

Cuadro No.9

Desagüe

Desagüe	Censo 1992					
	Urbana	%	Rural	%	Total	%
Alcantarillado	370,810	62.0	17,582	3.5	388,392	35.3
Fosa Séptica	23,266	4.0	25,216	5.0	48,482	4.4
Al Suelo	39,124	6.5	69,866	13.9	108,990	9.9
Quebrada o Río	8,289	1.3	16,839	3.4	25,128	2.3
No Dispone	157,353	26.2	372,369	74.2	529,722	48.1
Total	598,842	100.0	501,872	100.0	1,100,714	100.0

Fuente: V Censo de Población y IV de Vivienda DIGESTYC, 199

Cuadro No.10

Basura

Basura	Censo 1992					
	Urbano	%	Rural	%	Total	%
Servicio Municipal	316,294	53.0	15,797	3.1	332,091	30.2
Servicio Particular	68,236	11.4	11,556	2.3	79,792	7.2
Quema	78,622	13.0	128,325	25.6	206,947	18.8
Entierra	21,812	3.6	51,674	10.3	73,486	6.7
Cualquier Lugar	113,878	19.0	294,520	58.7	408,398	37.1
Total	598,842	100.0	501,872	100.0	1,100,714	100.0

Fuente: V Censo de Población y IV de Vivienda DIGESTYC, 1992

Si analizamos los cuadros 8, 9 y 10, referentes a servicios sanitarios, desagüe y recolección de basura, respectivamente, vemos que los porcentajes de dotación del servicio son similares. Se observa que únicamente el 39.7% del total de viviendas cuentan con servicios sanitario de lavar, no obstante el 46.5 % de éstas tienen agua potable dentro de la vivienda, esto se refiere a que hay un porcentaje de casas sin servicios de lavar, probablemente de fosa. Por otro lado un 35.3 % tienen sistema de desagüe y un 37.4 cuentan con servicio de

recolección de basura municipal o privado; estos indicadores (no obstante son de año 1992) son preocupantes debido a que a la fecha aún son muy bajos principalmente para el área rural lo que influyen directamente en el saneamiento de la vivienda Salvadoreña.

Si analizamos las viviendas de la ciudad de San Salvador (capital del país) o mejor las del Area Metropolitana de San Salvador (AMSS), observamos que existe en mayor porcentajes las viviendas informales que las viviendas formales. Lo anterior esta condicionado a la posibilidad que tienen las familias de clase media o alta de adquirir una vivienda formal o a la imposibilidad de las familias de clase baja de hacerlo por el nivel de pobreza, el bajo nivel socio-económico del país y la mala distribución del suelo a nivel nacional.

Por otro lado, existen diferente factores de salud relacionadas con la vivienda de acuerdo a las zonas en las que se ubiquen, las zonas de baja densidad habitacional presentan altos niveles de salud y las zonas de alta densidad poblacional, si bien cuentan con los servicios básicos necesarios, presentan problemas psico-social muy grandes por el hacinamiento dentro de sus viviendas y por la falta de equipamiento urbano.

El hacinamiento en estos asentamientos, fomenta la propagación de infecciones respiratorias transmitidas por el aire y de enfermedades relacionadas con la falta de higiene, como la diarrea. La malnutrición es común en estas poblaciones lo que aumenta la vulnerabilidad a las infecciones relacionadas con el agua, debido a que estos asentamientos carecen de servicios públicos de agua potable y drenajes de aguas negras y aguas lluvias.

4.2.1- Saneamiento Básico

4.2.1.1- Agua Potable

La escasez de agua potable es cada día mayor en El Salvador, el agotamiento de sus mantos acuíferos es irreversible; esta situación y la falta de inversión en infraestructura y de conciencia ciudadana para proteger este recurso, origina que la dotación de este servicio sea deficiente.

El abastecimiento de suficiente agua salubre y potable es necesaria para prevenir la propagación de enfermedades gastrointestinales, además propicia la higiene doméstica y personal y mejora el nivel de vida. Es necesario también proteger las fuentes de agua de contaminantes como: excretas humanas, agroquímicos, agua jabonosas y otros. El comportamiento higiénico de los usuarios es esencial para proteger el agua contra la contaminación durante el transporte a la casa, el almacenamiento en éstas; así como también proteger los mantos acuíferos, ríos y lagos.

En el cuadro anterior se puede observar que para 1999 la dotación de agua potable en el área urbana, dentro de la casa esta cubierta en un 75 %, lo cual se considera aún bajo para mejorar las condiciones de salud en las familias,

situación peor enfrenta las áreas rurales en donde únicamente tienen una cobertura del servicio del 30 %. Se puede concluir también que en 1999 la dotación de agua en el área urbana ha disminuido en un 6% con relación al año de 1994 y ha aumentado en un 88% en las áreas rurales con respecto al mismo año, reflejando un indicador muy importante para poder implementar medidas de saneamiento en el lugar.

4.2.1.2- Eliminación de Excretas

Coberturas Nacionales por Año de Disposición Sanitaria de Excretas, a nivel Urbano y Rural , desde 1994 a 1999

Año	Letrinas Area Urbana (%)	Letrinas Area Rural (%)
1994	81.00	52.00
1995	82.00	59.00
1996	84.00	65.00
1997	86.00	66.50
1998	88.02	68.30
1999	-	-

Fuente: Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, Departamento de Saneamiento

Del cuadro anterior se puede concluir que la disposición sanitaria de excretas a través de artefactos sanitarios, letrinas o fosa en El Salvador, para 1998 tiene una cobertura del 88.2 % en el área urbana y de un 68.3 % en el área rural; lo anterior representa un incremento del 8.7% en el área urbana con respecto al 1994 y de un 31.3% en el área rural con respecto al mismo año, lo que indica una mejora en la eliminación de excretas del lugar.

Cobertura la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA) para 1998

		Cobertura Urbana	Cobertura Rural
Con Servicio	Conexión Alcantarilla	64.1%	
	Letrina	21.8%	50.3%
	Sub Total	85.9%	
Sin Servicio		14.1%	49.7%
TOTAL		100.0 %	100.0 %

Fuente: ANDA, Boletín Estadístico No.20

4.2.1.3- Desechos Sólidos

Uno de los principales problemas que agobian a los países en vías de desarrollo, es la basura. En El Salvador se conoce que el mayor número de comunidades no manejan adecuadamente los desechos que ahí se producen. No es raro encontrar en las diferentes carreteras del interior del país botaderos a cielo abierto y basura diseminadas a lo largo de éstas, incrementándose esta situación en las áreas urbanas.

El inadecuado almacenamiento, recogida y eliminación de los desechos sólidos domésticos incrementa los riesgos para la salud de las familias y crea un entorno desagradable para la vida favoreciendo a los insectos y roedores (vectores que transmiten enfermedades gastrointestinales y parasitarias), sobre todo cuando hay excrementos humanos mezclados con otros desechos orgánicos; así mismo expone a las personas contra sustancias venenosas y los objetos que pueden causar traumatismos accidentales, causado esto principalmente por la falta de conocimientos de métodos apropiados de almacenamiento y eliminación de la basura.

Todos estos riesgos aumentan con la urbanización y el desarrollo económico; cuando las ciudades crecen más de prisa que la capacidad de las autoridades locales para prestar este servicio, los riesgos son mayores.

De todos es conocido la deficiente capacidad técnica, administrativa y económica de la mayoría de gobiernos locales, y El Salvador no es la excepción. Lo que dificulta la recogida domiciliar de la basura y el manejo técnico de la disposición final.(ver cuadro 10). Se puede afirmar también, que existe por parte de las autoridades municipales una subestimación de la importancia que tiene una adecuada recolección y disposición final de los desechos.

Por otro lado, la información existente hace difícil generar indicadores confiables, debiendo tomar los datos de Estudios Sectoriales de Desechos Sólidos, que usan como información básica el IV Censo de Vivienda 1992, teniendo así que: a nivel nacional únicamente el 50.4% de los municipios (132 municipios de los 262 que hay en el país) tienen servicio de recolección de basura. A nivel nacional el departamento que tiene una mejor cobertura de servicio es San Salvador, con el 78.07% y el menor es el departamento de Usulután con el 31.92%. Para 1992, en el área urbana el 53% recibían el servicio de recolección municipal en cambio en el área rural el 3%; (ver cuadro siguiente), por otro lado el 11% era dado por empresas privadas en el área urbana y en un 2% en el área rural.

En 1999, se puede decir que a nivel nacional se tiene una cobertura promedio del 69%, el resto queda esparcida en los diferentes caminos, quebradas, barrancas o vertidas directamente a los ríos. Únicamente el 3,83% del territorio nacional dispone adecuadamente de los desechos en un relleno sanitario manejado técnicamente.

Formas de Disponer de los Desechos Sólidos en las Viviendas Ocupadas del País, 1992

	Servicio Municipal	Servicio Particular	Entierra	Quema	Cualquier Lugar	TOTAL	%
URBANO	316,294	68,236	21,812	78,622	113,878	598,842	54%
%	53%	11%	4%	13%	19%	100%	
RURAL	15,797	11,556	51,674	128,325	294,520	501,872	46%
%	3%	2%	10%	26%	59%	100%	
TOTALES	332,092	79,792	73,486	206,947	408,398	1,100,715	100%
%	30%	7%	7%	19%	37%		
ACUMULADOS		485,370		615,345		1,100,715	
%		44%		56%			

Fuente: Gestión de Desechos Sólidos y Peligrosos en El Salvador, Meléndez, 1999

4.2.1.4- Desagüe

Los desarrollos informales de las áreas urbanas y periurbanas, tienen un drenaje deficiente de las aguas superficiales, incluidas las aguas residuales domésticas, esto origina la creación de charcos o lodazales y zonas pantanosas que se convierten en criaderos de mosquitos, moscas y otros insectos vectores de enfermedades. Cuando las aguas estancadas se encuentran próximas a pozos, letrinas y cocinas se vuelven focos de contaminación biológica.

Es usual observar en las Urbanizaciones y en especial en las lotificaciones o parcelaciones, canaletas superficiales o tragantes obstruidos o en mal estado de conservación, lo que ocasiona el estancamiento de aguas superficiales y jabonosas que pueden convertirse en criaderos de vectores y da una imagen desagradable de la lotificación o parcelación.

En nuestro país especialmente en el Area Metropolitana de San Salvador (San Salvador, capital del país más 13 municipios periféricos), cada año en época lluviosa se tienen muchas comunidades urbanas (tugurios o urbanizaciones, algunas formales) expuestas a inundación, por problemas de sobrecarga de tuberías aguas arriba y tragantes obstruidos, influye también que muchos tugurios se encuentran en zonas de protección de ríos y quebradas sin respetar la zona de protección y obras de ingeniería, lo que ocasiona riesgos para la seguridad de las familias ahí asentadas y daños a la vivienda y bienes materiales.

4.2.1.4- Aire

Se sabe que la contaminación urbana del aire influye en la vida, en el ambiente urbano y rural bajo techo. En El Salvador, no existe datos sobre la contaminación del aire, pero con algunas investigaciones realizadas por el Hospital Benjamín Bloom, el Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social y otros; se ha concluido que a nivel exterior las fuentes de contaminación del aire

son las emisiones de automotores (principalmente los buses) y fabricas en las ciudades, y a nivel intradomiciliar, los estudios reportan que el humo del cigarrillo y el humo producido al cocinar con leña, es una fuente importante. Dentro de los contaminantes, el 50% provienen del polvo del suelo y el resto del fuego de carbón, incineradores y tráfico vehiculares y de otros tipos de gases contaminantes como: dióxido de nitrógeno, dióxido de azufre y ozono.

En el Area Metropolitana de San Salvador, la zona oriental, específicamente el municipio de Soyapango, es la que presenta el más alto grado de contaminación, lo que se debe a las altas densidades poblacionales (y por consiguiente concentración de buses) y la alta concentración de industrias.

Es importante reconocer que en El Salvador, es difícil detectar el grado de contaminación del aire. Las carencias de políticas nacionales que legislen y regulen el nivel de contaminación del aire, la limitada educación en salud y las costumbres y tradiciones de las áreas suburbanas y rurales (como usar leña para cocinar , tener la cocina dentro de la casa, ventilación reducida de la casa y la cocina y quemar la basura); favorecen la contaminación del aire y deteriora el estado de salud respiratoria de las personas, principalmente los niños y mujeres.



Areas Rurales:

1. La cercanía a la ciudad capital o a áreas urbanas importantes.
2. Bajo valor de la tierra.
3. La falta de regulaciones urbanísticas.
4. La necesidad de vivienda de las familias de bajos recursos económicos.
5. Cercanía a posibles fuentes de trabajo.
6. Cercanía a fuentes de agua potable, como ríos, lagos y quebradas.

6- POLITICAS Y PROGRAMAS EN DESARROLLO

En la investigación se pudo identificar que no existen políticas por departamento, zonas y áreas, igual situación se da con los gobiernos locales; por lo que no es posible incluir esa información en este estudio. Unicamente el Gobierno Central a través del VMVDU, ha formulado dentro del Borrador Final del Plan Salvadoreño de Vivienda y Territorio 1999-2004 sus programas de trabajo, los que se mencionan a continuación:

Programas en Desarrollo:

Institución: Vice-Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano

Como resultado de la gestión 1994-1999, el aprovisionamiento de viviendas ha experimentado un crecimiento promedio de 3.7%, por lo que el déficit habitacional total ha presentado una tendencia decreciente, registrándose una tasa del -1.25% (ver cuadro siguiente).

El VMVDU, manifiesta en el “Plan Salvadoreño de Vivienda y Territorio 1999-2004”, que los logros antes mencionados no han sido suficientes debido a la compleja problemática del sector, por lo que encamina sus esfuerzos a propuestas novedosas e integrales, que permitan incidir sobre las necesidades globales para disminuir el déficit cuantitativo habitacional a 1999 estimado en 42,817 unidades habitacionales, a las cuales se deberá agregar la demanda por nuevos hogares y la reposición por obsoletas correspondiente al quinquenio. Para el final del quinquenio (año 2,004) se estima la necesidad de 231,454 nuevas viviendas, lo que significa que para eliminar el déficit cuantitativo del período, será necesario facilitar y promover, que la población tenga acceso a un promedio de 46,290 viviendas por año. Lo anterior resulta difícil, si se tiene en cuenta que un 78% de esas necesidades de mejoramiento y nuevas viviendas corresponden a familias cuyos ingresos mensuales no superan los 2 Salarios mínimos (¢1,260.00 equivale a \$143.51).

El VMVDU, esta consiente de la limitada disponibilidad del territorio lo que demandará de esfuerzos adicionales para conciliar la urbanización con el uso sostenible de nuestros recursos naturales y el ambiente, para la construcción de 193,252 viviendas (4,725 hectáreas).

Otras de las prioridades del “Plan Salvadoreño de Vivienda y Territorio”, se ubica en la urgente necesidad de ampliar y potenciar los esfuerzos que en materia de gestión urbana y territorial se ha iniciado (con la formulación de 4 Planes Maestros de Desarrollo Urbano en las cuatro principales ciudades del país). Se prevé la elaboración de dos Planes Nacionales, uno de Desarrollo Urbano y el otro de Desarrollo Territorial, asimismo se crearán dos planes regionales de desarrollo territorial.

El VMVDU, para el quinquenio 1999-2004 ha enmarcado sus programas en el Plan de Gobierno la Nueva Alianza, clasificándose por el impacto que persigue así:

A- Programas de Impacto al Déficit Habitacional:

- Programa de Financiamiento para Vivienda
- Programa Comunidades en Progreso
- Programa de Subsidios para Vivienda
- Programa de Arrendamiento Inmobiliario
- Programa de Inversión sin Fronteras
- Programa Legalización de Tierras

B- Programas de Impacto al Desarrollo Sostenible

- Programa de Vivienda en Altura
- Programa de Ciudades Sostenibles
- Programa de Regiones Integradas
- Programa de Desarrollo Territorial

Programas en Desarrollo:

Institución: Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social

Los programas que la institución tiene actualmente en ejecución son:

1. Control de la Calidad del Agua
2. Letrinización
3. Control de Vectores y Roedores
4. Desechos Sólidos
5. Alimentos (en la vivienda)
6. Organización Comunitaria

Los programas antes mencionados los desarrolla la institución en las comunidades que se requieren de las áreas urbanas y rurales a través de sus inspectores y supervisores de salud.

Programas en Desarrollo:

Institución: Ministerio de Educación

Los programas de esta institución están contenidos en los libros “Colección Cipotes” de Ciencia, Salud y Medio Ambiente en los cuales se incluyen los componentes de: agua, disposición de excretas, salud es bienestar, riesgos en la comunidad, problemas ambientales en la comunidad y otros; y en la asignatura de Estudios Sociales con los componentes de: organización comunitaria, Derechos del niño, acuerdos internacionales y otros

7- MARCO INSTITUCIONAL Y LEGAL

En El Salvador, las instituciones públicas del gobierno central, son las que se encuentran dirigiendo todas las políticas económicas y sociales del país. No existe a nivel nacional entes descentralizados a nivel de región o gobiernos locales responsables de la formulación y manejo de políticas de vivienda, salud o desarrollo integral. Los gobiernos locales, si bien es cierto poseen autonomía delegada a través del Código Municipal, no cuentan con la capacidad técnica, económica y administrativa para resolver los problemas de viviendas y salud que se presentan en sus territorios.

Los gobiernos locales están limitados en sus acciones relacionadas con la vivienda y salud, debido a que es el gobierno central el que cuentan con los recursos económicos para invertir en obras físicas, lo que hace sin coordinación con el gobierno local.

En El Salvador, existen dos entidades del Poder Ejecutivo, una encargada del sector Vivienda, que es el Vice-Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, que se reconoce por las siglas VMVDU y la otra es la encargada del sector salud que es el Ministerio de salud Pública y Asistencia Social (MSPAS); la primera institución se encuentra dentro del Ministerio de Obras Públicas, no obstante cuenta con autonomía administrativa, patrimonial y presupuestaria.

En los cuadros siguientes, se presentan las distintas **Instituciones y/o organizaciones que trabajan en el desarrollo de la Vivienda, Salud o Desarrollo Integral**, algunas de las cuales pertenecen al sector pública y otros son instituciones privadas con o sin fines de lucro.

1. La Ley de Urbanismo y Construcción y su Reglamento, del Vice-Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, con ámbito de acción todo el territorio nacional, exceptuando el área metropolitana de San Salvador;
2. Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Area Metropolitana de San Salvador y su Reglamento, de las 14 alcaldías del Area Metropolitana de San Salvador;
3. Ley del Medio Ambiente, del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales;
4. Código de Salud, del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social.

Las leyes, códigos y reglamentos antes mencionados se relacionan muy poco entre si, cada institución establece sus propias normas que en su mayoría son esencialmente de diseño y construcción sin relacionarse directamente con las normas del Código de Salud. Lo anterior confirma la falta de coordinación interinstitucional y de visión integral del tema de vivienda-salud.

Otro aspecto importante de resaltar es la excesiva normativa del sector vivienda, impuestos y trámites institucional que vienen a encarecer el precio de la vivienda del sector formal.

8- AVANCES Y LOGROS

Debido a que existen un gran número de instituciones sin fines de lucro que trabajan en el desarrollo de viviendas para familias de bajos recursos económicos en El Salvador, que es la población que no tiene acceso a créditos hipotecarios de la Banca Nacional, se ha presentado únicamente los proyectos de hace 5 años a la fecha de las instituciones más reconocidas como lo son:

- Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima (FUNDASAL).
- Fundación HABITAT.
- Fundación para la Vivienda Cooperativa (CHF).

PROPUESTA CONCEPTUAL DE VIVIENDA SALUDABLE

Una vivienda saludable significa algo más que un techo bajo el que se protege de las inclemencias del tiempo. Significa disponer de un lugar privado, estabilidad y durabilidad estructural, infraestructura básica adecuada, con suficiente iluminación y ventilación y con un emplazamiento adecuada (fácil acceso a las instituciones de educación y salud, instalaciones comerciales para compras diarias y zonas abiertas para deporte y recreación), y acceso al trabajo, todo esto a un costo razonable. Este concepto debe ajustarse junto con los habitantes del lugar, tomando en cuenta los aspectos culturales, sociales, ambientales y económicos, y teniendo presente un desarrollo gradual.

Desde que se aprobó la Declaración Universal de Derechos Humanos en 1948, el derecho a una vivienda adecuada se ha reconocido como uno de los componentes importantes del derecho a un nivel de vida adecuado. La vivienda saludable se debe entender aquella que sirve para conservar o restablecer la salud de sus moradores.

Bajo este concepto y con las limitantes socioeconómicas del país, es necesario hacer un doble esfuerzo por conciliar las necesidades de la población de bajos recursos con las limitantes económicas del país.

Características del Diseño de la Vivienda:

- Abastecimiento adecuado de Agua Potable
- Disposición adecuada de excretas
- Sistema de alcantarillado sanitario
- Baño e implemento de lavado
- Cobertura de Ventanas (para una adecuada ventilación e iluminación, especialmente si la cocina esta dentro de la vivienda)
- Materiales de fácil limpieza (para paredes y piso principalmente; evitar la paja)

- Area de preparación de comida
- Separación de la vivienda con respecto a la letrina o sanitario y a la recogida de la basura.

Características del Diseño de la Urbanización:

- El total de Areas Verdes debe de responder a la densidad poblacional,
- Equipamiento Social (educación, salud, mercado, puesto de seguridad, iglesia, casa comunal, entre otros) de acuerdo a la densidad poblacional y nivel de jerarquía urbana.
- Infraestructura de Servicios Públicos y tecnológica (agua potable, alcantarillado, drenajes, electricidad, teléfono, relleno sanitario, entre otros)
- Espacios Abiertos, como plazas y parques a nivel de urbanización, parcelación o lotificación, que sirva como punto de encuentro de sus moradores e identidad de la zona.
- Vías vehiculares y peatonales de la urbanización integradas a las vías principales del entorno.
- Areas comerciales para artículos de primera necesidad
- Areas Verdes de vecindario cerca de las viviendas y en lugar adecuado (no en suelos marginales de la urbanización, parcelación o lotificación)

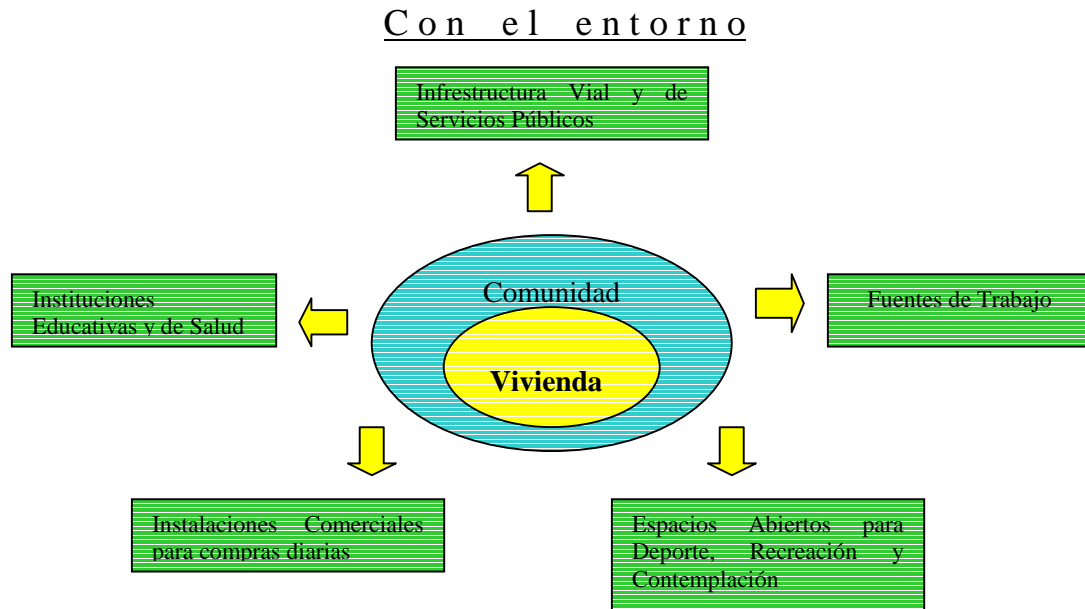
Todo lo anterior deberá de estar espacialmente ubicada dentro de la urbanización, parcelación o lotificación, sobre la base de radios de servicios (normas técnicas) para cada uno de estos y no en suelos marginales como es usual.

*Se propone también establecer algunos indicadores de vivienda, con la finalidad de medir el **Aspecto Cualitativo de la Vivienda en El Salvador**, lo que puede ser revisado y actualizado cada dos años y servir a las autoridades gubernamentales para conozcan la situación cualitativa del sector y los orienten en la formulación de políticas, estrategias, programas y proyectos del sector vivienda, salud y educación.*

Indicadores propuestos, sujetos a revisión:

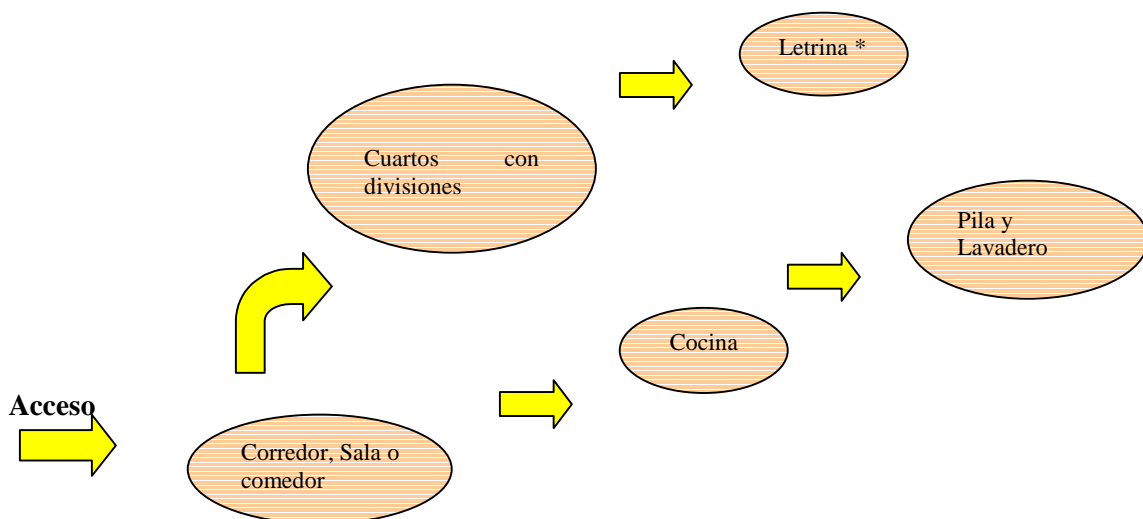
- Area construida de la vivienda
- Area del lote o parcela
- Personas por habitación
- Número de habitaciones y dimensiones de cada una de éstas.
- Metros cuadrados de área verde por habitantes
- Metros cuadrados de equipamiento social por habitantes
- Dotación de servicios públicos
- Servicio de transporte público
- Densidad poblacional de la urbanización
- Areas comerciales aledañas a la urbanización
- Cercanía a las fuentes de trabajo
- Otros.

Diagrama de Funcionamiento de Vivienda Saludable



Dentro de la Vivienda

- letrina individual o cada 4 viviendas



10- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En el aspecto institucional se puede concluir que el Gobierno Central a través de sus diversas instituciones ha normado aspectos técnicos constructivos, financieros, precios finales de las viviendas y demás servicios públicos indispensables, aún más anteriormente participaba en la producción de vivienda y servicios, sin embargo esto no ha sido suficiente para disminuir el **déficit cuantitativo para 1999 de 42,817 vivienda**, del cual el 63% (26,951 viviendas) pertenece al déficit del área urbana y el 37% (15,866 viviendas) al área rural; si se toma en cuenta la compleja problemática del sector con el 56.6% de déficit de vivienda de familias rurales con menos de 1 salario mínimo y del 43.4% de familias urbanas en el mismo rango salarial.

Se puede decir también que el Borrador Final de las Políticas de Vivienda y Territorio para el quinquenio 1999-2004, **no incluyen una política nacional de Salud en la Vivienda, que es una responsabilidad constitucional del estado y no de los habitantes del país**, lo anterior es fundamental para mejorar las condiciones de salubridad de los asentamientos habitacionales.

Por otro lado la descoordinación institucional entre las diferentes actores que intervienen en el sector vivienda (Gobierno central y local, la Banca, empresa privada con y sin fines de lucro), dificulta la implementación de políticas estratégicas claves para disminuir el déficit habitacional y mejorar el saneamiento en las comunidades. Ha pesar de tener una alta demanda de vivienda y un sector construcción en crisis, no se tienen acciones concretas por parte de los políticos para optar a créditos accesibles a la gran mayoría de familias Salvadoreñas, si se tiene en cuenta que el 78 % de las familias Salvadoreñas no superan los 2 salarios mínimos. Se confirma lo anterior cuando se sabe que las instituciones públicas de salud trabajan divorciadas de las instituciones de vivienda, cuando es la solución habitacional la que reduce los problemas de salud como se menciona en el diagnóstico.

Las ONG'S dedicadas a la atención de vivienda de carácter social, han tenido un papel importante en la atención a las familias más desposeídas, sin embargo su participación no se ha integrado a la del gobierno central y en algunos casos han construido en zonas no adecuadas y sin las autorizaciones correspondientes; situación que se vuelve crítica cuando se revisan las lotificaciones ejecutadas sin los servicios básicos por las empresas fantasmas que construyen al margen de la ley .

Otro aspecto importante a concluir es que la situación socio-económica del país, ha dificultado el acceso a una vivienda formal por parte de la gran mayoría de la población, no sólo la de bajos ingresos , sino de las clases medias del país, originando la expansión y proliferación de los asentamientos humanos no autorizados, sin servicios públicos y equipamiento social.

Por otro lado, es importante reconocer la función de la vivienda, la que además de guarecer a la familia de las inclemencias del tiempo y darle un espacio para la vida, esta

íntimamente relacionada con la salud, Su ubicación y construcción, sus servicios y entorno son determinantes para el bienestar físico, mental y social. Lo ideal es que la vivienda fomente la salud física y mental, lo cual no siempre es cierto, ya que la mayor parte de las familias de los países en vías de desarrollo, como El Salvador, viven en viviendas que no reúnen las características antes mencionadas y peor aún, aumenta la vulnerabilidad ante las enfermedades y accidentes.

Se puede afirmar que las causas que condenan a las familias a vivir en casas inhabitables son la pobreza, el bajo desarrollo económico, el crecimiento poblacional, la migración y la desigualdad en la tenencia de vivienda y tierras. La calidad de la vivienda puede ser un indicador del nivel económico de los habitantes y del esfuerzo que probablemente harán para mejorar.

Los incentivos al sector privado para la producción de soluciones de bajo precio por parte del gobierno central, se han limitado en topes de precio y tasas de interés preferenciales y por el lado de la demanda las tasa subsidiadas. La empresa privada no ha tenido el incentivo adecuada para buscar soluciones novedosas y de bajo costo, y el apoyo institucional para agilizar y disminuir los trámites y la excesiva normativa del sector.

Al revisar todos los entes que están involucrados en el sector vivienda como un **CONCEPTO INTEGRAL**, se puede concluir que el problema de la vivienda es universal por lo que es necesario abordarlo con un enfoque multidireccional, que contemple las actividades habitacionales relacionadas con el intemperismo, asoleamiento, iluminación, ventilación, etc; como de suma importancia a considerar en los diseños y ejecución de las viviendas y conjuntos habitacionales. El problema de la vivienda es el problema de las clases desposeídas que unido a los problemas sociales como desempleo, bajos salarios, analfabetismo y carencia de acceso de la mayoría de población a la salud vienen a conformar comunidades precarias muy difíciles de erradicar.

Sobre la base de las conclusiones se puede **RECOMENDAR, que es urgente incluir dentro de las políticas de vivienda el componente de salud y educación dentro de los programas de viviendas y actividades de promoción de salud, así mismo establecer mecanismos de concertación estratégica permanente** entre las entidades públicas, las instituciones autónomas que proporcionan los servicios básicos, las organizaciones sin fines de lucro, la banca nacional e internacional y las empresas constructoras a fin de unificar acciones estratégicas y definir un objetivo final que deberá de ser “mejorar el saneamiento de las comunidades en El Salvador”. Por lo cual se debe de tener presente que como ciudadanos, debemos coordinar esfuerzos sin intereses sectoriales, de lo contrario no se logrará salir del nivel precario en el que se encuentra.

Así mismo los programas y proyectos de vivienda deben de estar enfocados en aspectos relacionados con la salud de sus moradores, por lo que deberán de incluir aspectos sanitarios de la vivienda y capacitación en salud, además de los aspectos arquitectónicos básicos de protección e higiene. Lo anterior debe de complementarse

con los espacios públicos indispensables a considerar como parte de la lotificación, parcelación o urbanización que servirán para el convivio comunitario.

Es necesario también, promover el desarrollo de tecnologías locales, por lo que es necesario motivar a los centros de investigación, universidades de la importancia del tema de la vivienda para la salud ambiental. Se recomienda el intercambio de experiencias tecnológicas de saneamiento ambiental, a nivel nacional y regional, lo que puede formalizarse a través de convenios de cooperación mutua y reuniones para tal fin.

Como primer momento, se recomienda que al iniciar un proyecto, se estudie los aspectos físicos relacionados con la zona seleccionada para asentamientos, como por ejemplo: la geología local, es decir la posible existencia de rocas subterráneas, la naturaleza del suelo, la facilidad o dificultad de la excavación y el grado de estabilidad del suelo del suelo excavado. Es también importante conocer la permeabilidad del suelo, la capacidad de infiltración del agua, la profundidad de la capa freática, la dirección de las corrientes de las aguas subterráneas y la calidad de éstas. Esta investigación no siempre se hace aduciendo que no se puede gastar en tantos estudios porque encarecen los costos, pero más importante es la salud de las familias que ahí van a vivir.

No menos importancia son los aspectos sociales y culturales, que es necesario descubrir como las costumbres o creencias y los conocimientos que tienen los habitantes de una comunidad puedan ser utilizadas en forma positiva para retomarlas y mejorar las practicas de saneamiento de su vivienda y de la comunidad y cambiar las que no contribuyan al saneamiento. Algunas veces es necesario que la comunidades se relaciones con otras para aceptar un cambio de conducta, o influye en algunos, el lugar donde trabajan. La decisión de aceptar un cambio depende de las características propias del individuo, la familia o el grupo, en el contexto del entorno físico, social, cultural y económico que lo rodea. Si se logra influir en esto, se habrá logrado un cambio radical y efectivo en las prácticas sanitarias de la población.

Y finalmente la *Participación estratégica de la comunidad* desde la planificación hasta la ejecución del proyecto es indispensable para su éxito, ya que casi todas las actividades de saneamiento dependen de decisiones adoptadas por las familias. El grado de participación variará según la comunidad. Las comunidades urbanas desempeñan a menudo un papel diferente a la de las comunidades rurales y al de las personas que viven en unidades familiares dispersas. De todas maneras es necesario contar con la participación estratégica y apoyo de los líderes claves de las comunidades y también de los grupos minoritarios, en particular de debe de tratar de conseguir el apoyo de las mujeres, que a veces consiguen con mayor facilidad las asistencias sociales.