

# VIVIENDA MINIMA UNA EXPERIENCIA SALVADOREÑA

## INTRODUCCION

Este artículo pudiera parecer fuera de contexto dentro de los seleccionados para este número de ECA, por concentrarse en un programa concreto de acción y no en un análisis más conceptual o abstracto. Sin embargo, los análisis de la marginalidad y de la situación habitacional del país no serían contribuciones significativas si no ayudaran a orientar las políticas y programas de instituciones que ejecutan proyectos habitacionales y de desarrollo comunal como la Fundación.<sup>1</sup>

El propósito de esta exposición de los programas de Vivienda Mínima no es tanto hacer una descripción de la institución o de sus proyectos, sino más bien hacer un análisis de las experiencias más innovadoras de la Fundación y exponer algunos dilemas que, según el autor, confrontará la institución en el futuro mediato. Primero, sin embargo, se hace una breve reseña del desarrollo de la institución.

## I ORIGEN Y EVOLUCION DE VIVIENDA MINIMA.

Tres etapas de evolución de la Fundación se pueden identificar: Primero, la etapa espontánea de responder al desbordamiento del Río Acelhuate en la zona de La Chacra; segundo, la etapa de creación y legalización de la institución así como del establecimiento de credibilidad ante organismos internacionales y nacionales y tercero, la etapa de expansión acelerada por las metas planteadas en su primer Plan Quinquenal y por compromisos con organismos financieros internacionales.

Durante la **primera etapa** no existió ni la intención de crear una organización formal. Un grupo de personas, conscientes de los problemas de los barrios como el de La Chacra, simplemente respondieron de manera espontánea a la tragedia de una inundación del Río Acelhuate que ocurrió en 1968, donde se destruyeron más de veinte champas ubicadas en las orillas del río.

Esta etapa fue importante por dos razones principales: primero, la reconstrucción de la comunidad se inició desde el principio con participación directa y a solicitud de las familias afectadas, aunque con dirección y apoyo importante de los agentes externos y segundo, las soluciones que se desarrollaron fueron acopladas a las capacidades y necesidades de las familias afectadas y no necesariamente a los valores y normas de los téc-

---

El autor es Gerente General de la Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima, Arquitecto y Planificador Urbano, candidato a PhD en Estudios Urbanos del Instituto Tecnológico de Massachusetts.

1.— "Fundación" en este artículo se refiere a la "Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima" o abreviadamente "Vivienda Mínima".

nicos y agentes externos. Estas dos orientaciones sirvieron de base para la creación y formalización de la incipiente organización.

Hasta Junio de 1970, fecha en que fueron aprobados los estatutos de la Fundación, ya se había logrado incorporar a un segundo grupo de familias de la misma zona de La Chacra, siendo así 69 el número de familias atendidas, prácticamente sin organización y sin recursos.

La **segunda etapa** de crecimiento se inicia con la incorporación legal de los estatutos de la Fundación, el funcionamiento de su primera Junta Directiva formal y la elaboración del primer Plan Quinquenal, este último aprobado a finales del año 1971. El Plan establece no sólo metas cuantitativas ambiciosas de soluciones habitacionales sino también los objetivos de promoción humana y desarrollo comunal de la institución. El Plan Quinquenal crea también el Programa de Desarrollo Integral, dando forma así a la preocupación de atender otros problemas importantes del sector marginado.

Durante esta etapa la Fundación logra comenzar la consolidación de la pequeña organización; inicia el tercer proyecto en terrenos donados por la Alcaldía de San Salvador y el cuarto proyecto en Santa Tecla para más de 500 familias; recibe el apoyo del Gobierno Central en forma de un subsidio importante y finalmente presenta una solicitud formal a un organismo internacional para financiar el primer año del Plan Quinquenal. Con estas actividades, la Fundación logra su consolidación inicial y establece credibilidad ante organismos internacionales de asistencia.

La **tercera etapa** se inicia con el financiamiento importante de la Fundación Interamericana para comenzar las primeras 1000 soluciones habitacionales del Plan Quinquenal. Durante 1972 se presenta una solicitud de crédito al Banco Interamericano de Desarrollo para ejecutar un programa de "Integración de Asentamientos Espontáneos" para 14.000 familias a un costo de más de ₡47 millones, solicitud que fue denegada.

También en 1972 la Fundación presenta, por medio del Gobierno, una solicitud de crédito al Banco Mundial para ejecutar un programa de 14.000 lotes con servicios. Esta solicitud es seguida por una misión del Banco en el mismo año. En 1973 el BIRF envía una carta al Gobierno sobre su intención de financiar la parte física de la primera fase del programa (equivalente a las 8.000 soluciones habitacionales de los años 2, 3 y 4 del Plan Quinquenal de la Fundación) o sea un crédito de ₡27 millones.<sup>2</sup>

Durante este período también logra programar e iniciar 5 nuevos proyectos para más de 1.800 familias, 3 de ellos fuera del Area Metropolitana de San Salvador. Además, por medio de otra solicitud de financiamiento exterior se logra establecer un Fondo Rotativo de Cooperativas y contratar los servicios técnicos para la asesoría del programa cooperativo.

Por último, en esta etapa el "Plan de la Nación 1973-77" le reconoce a la Fundación por primera vez un papel importante en el "Sector Vivienda y Servicios Comunitarios", tanto en número de viviendas a ejecutarse como en el monto financiero.<sup>3</sup>

---

2.—Las negociaciones finales de este crédito se llevarán a cabo durante julio de 1974.

3.— Véase: Consejo Nacional de Planificación y Coordinación Económica, **Plan de Desarrollo Económico y Social 1973-1977**, Tomo III, Sector Vivienda y Servicios Comunitarios.

Después de cuatro años de existencia legal, la Fundación se encuentra como institución contribuyendo significativamente al desarrollo comunitario y habitacional dentro del panorama nacional.

### **Innovaciones de la Fundación**

Por lo menos unas ocho orientaciones innovadoras se pueden identificar con la actuación inicial de la Fundación en El Salvador:

1. la concepción del problema habitacional como parte del problema general de la marginalidad y no como fenómeno aislado.
2. el delineamiento como objetivo principal el desarrollo y participación humana no paternalista, por medio de proyectos concretos habitacionales;
3. la elaboración de soluciones habitacionales abiertas para inducir progresivamente la iniciativa espontánea individual y colectiva de los participantes;
4. la incorporación a los proyectos habitacionales de programas cooperativos para promover empleo, ahorro y consumo;
5. el establecimiento de nuevas prioridades en la "problemática habitacional": abriendo el mercado de terrenos y servicios, y abandonando el énfasis tradicional de la vivienda misma;
6. la incorporación de una investigación evaluativa para alimentar continuamente la concepción y ejecución de sus programas y proyectos;
7. de forma programada hacer conciencia en los distintos sectores del país de la gravedad del problema habitacional y de marginalidad; y
8. la creación de un modelo alternativo institucional para contribuir a la solución de uno de los graves problemas nacionales.

### **La concepción del problema**

Debido en gran parte a que los fundadores de Vivienda Mínima trabajaron hombro a hombro con los primeros participantes y palparon la interconexión de los diversos problemas que estos últimos confrontaban, el problema habitacional se concibió desde un principio como parte del problema general de la marginalidad y no como un fenómeno aislado. Además, se intuyó que otros problemas que confrontan las familias marginadas (a saber: el bajo nivel de ingresos, la inestabilidad de empleo, la no participación, la falta de servicios elementales, etc.), podrían ser igual o más importantes que el problema habitacional mismo.

Esto significó que en la elaboración de documentos formales como los estatutos, el Plan Quinquenal o las solicitudes de préstamo, los objetivos de la Fundación se expusieron primeramente en términos de la promoción humana y comunitaria, colocando a los programas habitacionales como medio para lograr esos objetivos:

**"Son finalidades de la Fundación: a) Promover el desarrollo comunitario e individual de quienes luchan por superar sus condiciones de vida en las zonas marginales de nuestras ciudades y en el agro. <sup>4</sup>**

---

4.— Art. 3º de los Estatutos de la Fundación, Diario Oficial, Tomo Nº 227, San Salvador, 18 de junio de 1970.

Los estatutos también definieron que, además del campo habitacional, la Fundación debería orientar sus programas a: fomentar la educación cooperativa, crear nuevas fuentes de trabajo, estimular la cooperación comunitaria, etc. Y aunque en estos campos la contribución de la Fundación ha sido muy modesta, los problemas graves habitacionales han sido concebidos como interrelacionados con una serie de factores asociados al problema general de la marginalidad, especialmente crédito, ingresos y empleo.

### **Objetivo de participación**

También, como resultado de las primeras experiencias espontáneas, la Fundación reconoció desde un principio la necesidad de promover el desarrollo humano por medio de la participación, tratando de evitar caer en el patrón paternalista de instituciones benéficas en general, y de los programas habitacionales tradicionales.

Aunque la Fundación no ha logrado definir un modelo teórico de participación, en cada proyecto habitacional ha experimentado con distintas formas: desde la participación de los adjudicatarios en la selección de terrenos y el diseño de la urbanización (ya no digamos en la construcción de las viviendas), hasta la participación en las decisiones relativas a las distintas organizaciones y empresas "sui generis" emergentes. Con este objetivo de participación, la vivienda se vuelve un medio para incrementar la participación individual y comunal y un instrumento del cambio social antes, durante y después de la ocupación de los asentamientos por las familias.

### **Soluciones abiertas**

De la experiencia de los primeros proyectos habitacionales en La Chacra, pronto se llegó a la solución habitacional abierta. El objeto de la solución abierta es de incluir en forma progresiva la iniciativa espontánea de los participantes, y reducir conscientemente la intervención técnica a aquellos elementos más complejos como el diseño de los sistemas de infraestructura.

La solución abierta, a veces llamada "desarrollo progresivo" por la Fundación, se comenzó a aplicar al proyecto Agua Caliente, con viviendas parcialmente terminadas. Pero fue en el proyecto San José del Pino en Santa Tecla, que se ejecutó por primera vez en El Salvador un nuevo asentamiento de gran magnitud de desarrollo progresivo, incorporando soluciones abiertas desde lotes con servicios hasta viviendas parcialmente terminadas.<sup>5</sup>

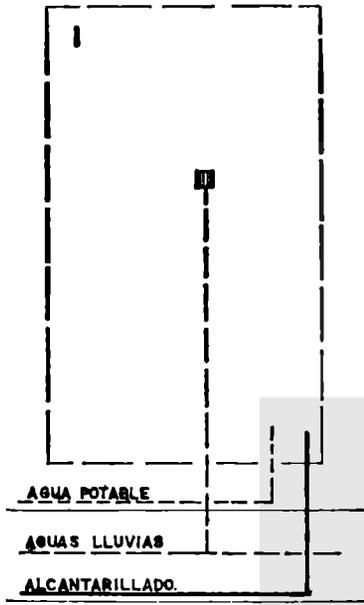
La aplicación de soluciones abiertas en el país por la Fundación hizo evidente las siguientes ventajas: 1) involucra más al participante; 2) adapta mejor la solución a las necesidades variadas de cada familia; 3) requiere una inversión inicial menor; 4) utiliza más mano de obra no calificada; 5) produce mayor sentido de satisfacción y orgullo, como resultado del esfuerzo propio y mutuo; 6) no impone una solución costosa para las familias más pobres dentro del mismo sector socio-económico; 7) refleja el proceso natural de construcción progresiva del sector de bajos ingresos; y más importante 8) establece las bases para fomentar el desarrollo y la organización de la comunidad por medio de la ayuda mutua.

---

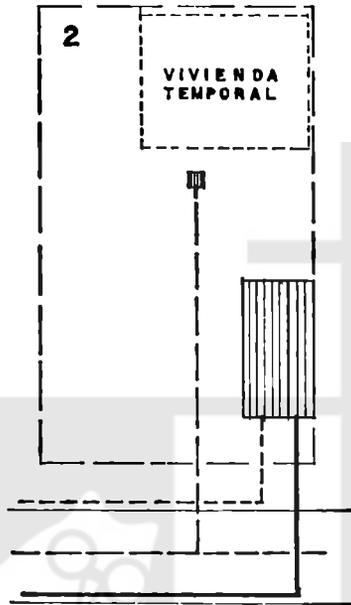
5.— Otros países ya habían experimentado con la solución de lotes con servicios, especialmente Venezuela y Chile.

# DESARROLLO PROGRESIVO POR MEDIO DE SOLUCIONES ABIERTAS

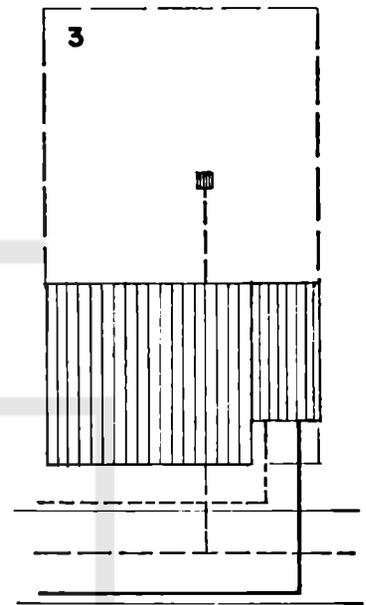
LOTE CON SERVICIOS



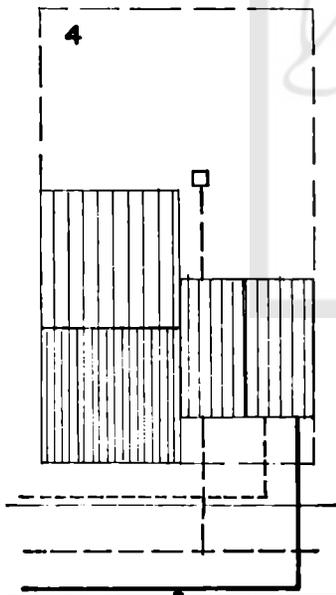
LOTE CON BAÑO



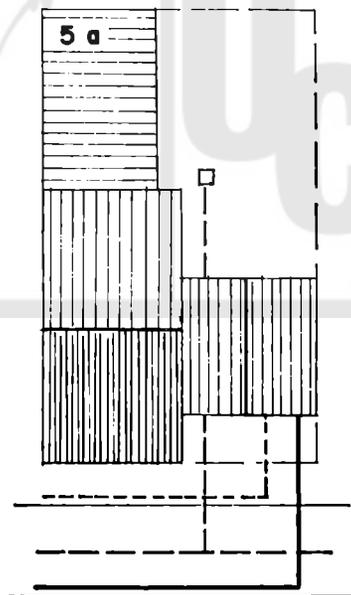
LOTE CON UNIDAD BASICA



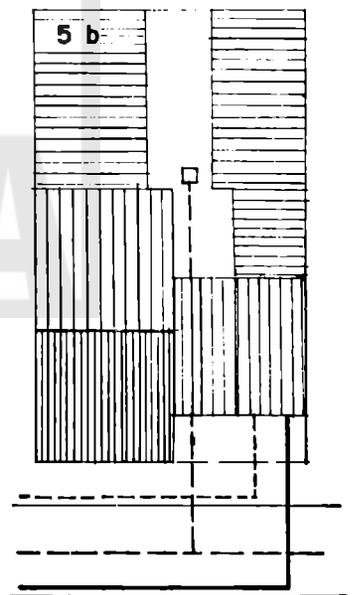
LOTE CON 2 DORMIT.



AUTO EXPANSION



AUTO EXPANSION



La solución abierta de la Fundación se demuestra en los planos de la gráfica siguiente.

### **Programas de Desarrollo Integral**

En los estatutos y el primer Plan Quinquenal se estableció la necesidad de involucrar a los participantes de los programas habitacionales en programas paralelos de "Desarrollo Integral", o sea programas de desarrollo de la comunidad en general y programas para la creación de empleo, generación del ahorro y crédito comunal, así como empresas "sui generis" de consumo. <sup>6</sup> En 1974 la Fundación logra impulsar del programa de "Desarrollo Integral" con la creación formal del Fondo Rotativo de Cooperativas, un programa de asesoría técnica y un Fondo Rotativo de Materiales de Construcción experimental. <sup>7</sup>

Aunque la actuación de Vivienda Mínima en estos campos ha sido modesta hasta la fecha, debido al escaso financiamiento y limitados recursos humanos existentes en el país, sí ha logrado poner en práctica algunas experiencias que han convencido a la institución de la necesidad de relacionar más estrechamente los programas habitacionales con programas de "Desarrollo Integral". El modelo teórico detrás de este programa no es nuevo: por medio de la participación en programas que satisfacen necesidades sentidas, se incrementa la capacidad de organización, la auto estima, etc. y consecuentemente ocurren cambios positivos en el sistema de valores, en las actitudes y en el comportamiento mismo, integrando mejor a las familias en la nueva comunidad.

### **Nuevas prioridades habitacionales**

En gran parte por el contacto inmediato con las comunidades pero también ante el problema grave de ingresos y los escasos recursos disponibles para vivienda en el sector marginado, la Fundación llegó a establecer nuevas prioridades que en un principio parecieron un tanto radicales.

La alternativa era, y sigue siendo: beneficiar a un pequeño número de familias con soluciones "standard" habitacionales, o beneficiar a un gran número de familias con soluciones no-"standard" habitacionales. "Standard" se ubica entre comillas porque precisamente según normas internacionales. censales o profesionales, la vivienda "standard" incluye una lista grande de componentes que en mayor o menor grado deben satisfacerse v.g.: techo, paredes y piso permanentes, electricidad, agua potable domiciliar, servicio sanitario con sistema de alcantarillado, terreno propio, materiales permanentes de construcción, espacio mínimo por persona, etc., etc. Es obvio que en El Salvador actualmente es imposible satisfacer estas condiciones para un amplio sector de la población.

Las prioridades que con la experiencia vivida intuyó la Fundación, siguen la jerarquía siguiente aproximada:

---

6.— Véase, Art. 3º de los Estatutos.

7.— Las experiencias y resultados de estos proyectos, su relación a los programas habitacionales en la promoción humana, están siendo evaluados por los autores del resto de los artículos de este número de ECA.

1. primer nivel:
  - a. terreno útil y accesible
  - b. techo y paredes no permanentes
  - c. electricidad o combustible
  - d. agua potable
  - e. alcantarillado sanitario
  
2. segundo nivel:
  - a. unidad sanitaria (inodoro, pila y ducha)
  - b. drenaje de aguas lluvias
  - c. aberturas semi-permanentes
  - d. techo y paredes permanentes
  - e. pisos y divisiones internas
  
3. tercer nivel:
  - a. terminado de paredes
  - b. aberturas más permanentes y seguras
  - c. divisiones internas permanentes
  - d. decoración varia interior y exterior

Por la experiencia que confirmaba este ordenamiento de prioridades y después de mucho debate y dudas internas, la Fundación logró ejecutar por primera vez en el país los primeros lotes urbanizados con servicios sanitarios sin vivienda en el proyecto "San José del Pino" en Santa Tecla.

Aceptar el hecho de que una institución creada para hacer "viviendas" permitiera que se construyeran champas provisionales requirió la aceptación de un nuevo sistema de valores y prioridades no compatibles con el modelo "standard" normalmente aceptados.

Las cifras lo comprobaron: un lote urbanizado con infraestructura completa y unidad sanitaria requiere una inversión aproximada de la mitad de la inversión para una solución con vivienda semi-terminada. Concretamente, el nuevo objetivo se transformó en abrir la oferta en el mercado de terrenos y servicios de infraestructura urbana para las familias de escasos recursos y dejar que la vivienda misma se solucionara por esfuerzo propio.

#### **Investigación evaluativa**

Otra innovación en los campos tanto habitacional como el de desarrollo de la comunidad ha sido la incorporación de programas paralelos de evaluación a manera de alimentar, corregir y modificar los programas de acción en forma continua. (Actualmente se está ejecutando en la UCA un programa de dos años de investigación evaluativa con un donativo de la Fundación Interamericana y se está negociando con el Banco Mundial el financiamiento de un segundo programa de evaluación, a ejecutarse posteriormente).

Los objetivos que se persiguen con estas investigaciones son:

- 1) medir los efectos directos e indirectos físicos, económicos y sociales de los programas de promoción humana de la Fundación;
- 2) proveer a la Fundación de un instrumento de alimentación continua o periódica de sus programas para ajustarlos a los objetivos perseguidos;

- 3) comparar los resultados de los programas de la Fundación no sólo con comunidades que no han participado, sino también entre las que han participado de distintas formas; y
- 4) medir las repercusiones de los programas de la Fundación sobre otras comunidades, sobre otros programas habitacionales en el país, y otros grupos de decisión local.

La modalidad de ejecutar programas de investigación evaluativa paralelos a los programas de acción en el campo habitacional y de desarrollo comunal ha sido una experiencia nueva y positiva, y ha servido como instrumento para comprobar si efectivamente se beneficia al sector deseado, si el resultado es el esperado y cómo se puede incrementar la calidad y eficiencia sin perjuicio de la escala de acción deseada.

### **Creación de Conciencia Social**

La creación de conciencia sobre la gravedad del problema habitacional y de marginalidad en los distintos sectores de decisión no ha sido un objetivo central de la Fundación, pero sí un objetivo secundario que ha tratado de satisfacer de manera programada. Los programas y proyectos de una institución como la Fundación en el campo habitacional son siempre limitados en relación a la magnitud del problema, sin embargo, haciendo conciencia sobre la problemática de la marginalidad en general y de la problemática habitacional en particular, se logra que un grupo más amplio de ciudadanos estén conscientes de un problema nacional y abiertos para ayudar a "poner su grano de arena", apoyando soluciones tanto de la Fundación como de otros organismos.

Para este propósito, Vivienda Mínima ha preparado un folleto y un filmico de divulgación para amplia distribución local, ilustrando dramática y realísticamente el problema.<sup>8</sup> Además, ha ejecutado una serie de giras en las colonias marginadas con grupos de personas de gobierno, de la empresa privada, grupos de señoras y profesionales, etc., para conocer de manera personal la situación actual. Un sondeo informal ha dado como conclusión el hecho de que un grupo significativo de personas no conocían la magnitud del problema en San Salvador, o nunca habían visitado personalmente un tugurio.<sup>9</sup>

### **Alternativa Institucional**

Otra innovación significativa de la Fundación ha sido la de crear una nueva alternativa institucional para colaborar en uno de los problemas serios del país: la creación de una institución de interés público, privada pero sin fines de lucro en el campo habitacional, no como la vieja forma de institución benéfica, sino como un organismo con metas y estructura para hacer impacto significativo en el país.

Con la creación de la Fundación en 1970 no se pretendió duplicar los esfuerzos de otros organismos, sino más bien complementarlos, cubriendo un sector no atendido tradicionalmente por programas habitacionales. El

---

8.— El folleto fue preparado en 1973 y se titula "El Carretón de los Sueños"; el filmico se terminará de preparar en 1974 y llevará el mismo nombre.

9.— La Fundación ha preparado la elaboración de una pequeña investigación para determinar como han cambiado las impresiones y actitudes de los visitantes por este medio.

hecho de ser una institución de interés público y sin fines de lucro definió su posición como institución de servicio al país y al sector necesitado, calificándola para poder recibir créditos internacionales. El hecho de ser una institución privada la separó de consideraciones políticas que afectan muchos programas públicos, tanto en el sector vivienda como en otros, abrió la posibilidad de que el sector privado contribuyera de manera significativa a uno de los problemas más graves del país, y logró la captación de donativos locales y externos que normalmente sólo se otorgan a instituciones privadas.

## II. SIETE INTERROGANTES PARA EL FUTURO.

La Fundación ha llegado a una fase decisiva en su evolución: ha logrado establecer credibilidad ante organismos nacionales e internacionales, ha comprobado que sí es posible ejecutar soluciones habitacionales verdaderamente económicas, y se ha trazado grandes metas. Es decir, después de cuatro años de existencia legal, la Fundación se encuentra con un papel significativo en el desarrollo comunitario y habitacional del país. ¿Y de este punto hacia dónde va y cuál es su futuro mediano y a largo plazo?

Por lo menos siete grandes interrogantes confrontará la institución en su acción futura en el país:

1. **¿Se podrá mantener la eficacia e innovación inicial con su crecimiento en escala de operaciones, o se convertirá en institución poco ágil y poco innovadora?**

Mucha de la innovación, el diseño cuidadoso de sus proyectos, el contacto entre los distintos departamentos internos y eficacia de la organización, se debe en gran parte a la escala de operaciones. Para mediados de 1974, la Fundación contaba con menos de 50 empleados permanentes, en el momento en que ejecutaba proyectos para unas 1.800 familias. ¿Cuál será la organización cuando llegue a cuadruplicar sus operaciones? ¿Se podrá mantener la agilidad y la creación de innovaciones y experimentos y al mismo tiempo lograr el impacto en gran escala trazado por sus planes?

2. **¿Se podrá continuar beneficiando al sector marginado y al 20% de la población que percibe los menores ingresos?**

La situación inflacionaria mundial de 1974, el alto costo de las tierras, el alza de costos de los materiales de construcción, el financiamiento basado más en préstamos con intereses comerciales y menos en donativos y créditos blandos, y la disminución del ingreso relativo para la población que representa la quinta parte más pobre de los estratos económicos, hacen que la Fundación confronte serios problemas para lograr ejecutar proyectos al alcance de este sector. Las alternativas no son muy positivas: o se beneficia a un pequeño número de familias del sector bajo-bajo, utilizando sólo financiamiento blando limitado, o se beneficia a un mayor número de familias del sector medio bajo utilizando financiamiento cada vez más comercial.

3. **¿Podrá la Fundación conjugar las metas sociales y económicas de desarrollo humano, con los objetivos de los organismos financieros?**

El contraer compromisos con organismos financieros internacionales, como la Fundación Interamericana y el Banco Mundial entre otros, así como compromisos con sectores locales que apoyan a la Fundación,

como el gobierno central, gobiernos municipales y la empresa privada, significa que en parte la Fundación tiene que prestar atención a sus opiniones, requisitos, normas, orientaciones, etc. ¿Se podrá mantener la independencia que pretende la Fundación para lograr sus objetivos o tendrá que tomar en cuenta las orientaciones de los organismos y sectores que apoyan su acción con financiamiento pero que no compaginan con sus objetivos?

**4. ¿Se perderá el balance entre objetivos y medios, volviendo a ser los programas habitacionales el objetivo central?**

A través de este artículo se ha hecho énfasis en el contenido promocional de los objetivos de la Fundación, así como en la naturaleza de los proyectos habitacionales como instrumento o medios para esa promoción humana. Al incrementar su producción anual de soluciones habitacionales, y la atención y organización que eso requiere, ¿será posible no perder de vista los objetivos de promoción humana?

**5. ¿Cuál es el impacto a mediano y largo plazo de los nuevos asentamientos y empresas cooperativas en las familias participantes?**

De la experiencia de los promotores sociales de la Fundación, y de las investigaciones de otros países se intuye que efectivamente ocurren cambios significativos en los participantes de proyectos habitacionales y de desarrollo cooperativo. El propósito de la investigación evaluativa que la UCA actualmente ejecuta para la Fundación es precisamente medir esos cambios. La interrogante crítica es, sin embargo, si los cambios son permanentes o si después de unos años se regresa a las mismas actitudes, valores y comportamiento que no permite a la familia marginal salir adelante.

La teoría de cambio social no nos orienta mucho al respecto, y únicamente a través de los años de experiencia e investigación evaluativa sabremos si el impacto se mantiene sin necesidad de intervención de agentes externos de manera continua.

**6. ¿Podrá mantenerse una pluralidad de representación como lo ha logrado hasta ahora la Fundación?**

Quizá uno de los aspectos más positivos de la organización de la Fundación ha sido lograr pluralidad de representación, tanto en su Asamblea General y Junta Directiva como en los distintos niveles de ejecución. Esto la ha nutrido de ideas innovadoras y de independencia en su acción.

Aunque a veces esa misma pluralidad signifique tropiezos en la agilidad de la toma de decisiones, será necesario que se instituyan políticas y procedimientos internos para lograr mantener esa riqueza de representación en el futuro.

**7. ¿Cuál es el futuro a largo plazo de la Fundación: ha sido suficiente establecer un modelo de acción o será necesario continuar indefinidamente?**

Quizá es la naturaleza de instituciones el no desparecer, sino crecer o transformarse modificando sus objetivos originales. Al finalizar su Plan Quinquenal la Fundación probablemente habrá cumplido el objetivo de establecer un nuevo modelo de acción para el desarrollo humano por medio de programas en los campos habitacionales y de desarrollo de la

comunidad. Si dar el ejemplo fuera su único objetivo, la institución debería desaparecer. Pero el problema continuará.

Otras interrogantes también cuestionan el futuro de la Fundación como institución viable en el desarrollo habitacional y cooperativo del país: ¿Cuál será el crecimiento poblacional y la participación de los sectores marginados en la economía nacional? ¿Logrará movilizar financiamiento para lograr continuar a largo plazo? ¿Qué papel jugarán las instituciones oficiales en el campo? ¿Logrará obtener las tierras suficientes para continuar con programas masivos de nuevos asentamientos? Y, quizá más importante, sería: ¿Qué giro tomará la Fundación si descubre que su enfoque de desarrollo humano no es un instrumento efectivo de cambio económico y social a mediano y largo plazo?

### **Conclusión:**

Vivienda Mínima ha evolucionado desde su comienzo como una organización informal, iniciada como respuesta espontánea a un problema real, a una institución con metas, objetivos y programas muy ambiciosos, tanto en el campo habitacional como el de desarrollo comunitario.

La capacidad de la Fundación de responder adecuadamente a las interrogantes planteadas determinará su viabilidad como institución en el futuro del país, especialmente en saber incrementar su escala de operaciones y contraer compromisos financieros sin perjuicio a sus objetivos fundamentales.

