ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE EL SALVADOR

CAPITULO II

INVESTIGACION DE CAMPO

La presente investigación demuestra la necesidad de elaborar una guía metodología para el desarrollo de la misma.

En este capítulo se da a conocer los objetivos tanto general como específicos, la técnica que se utilizaron para la recolección de la información, es la encuesta, a través del cuestionario teniendo como sujetos de estudio los encargados del departamento de crédito de cada institución financiera que brinda este servicio.

El estudio tendrá como muestra el mismo universo que esta conformado por diez instituciones que otorgan crédito para la vivienda, incluyendo en esta el Fondo Social para la Vivienda.

Contiene también los resultados de la investigación detallando cada una de las interrogantes por medio de un cuadro comparativo e ilustradas con un grafico de los resultados obtenidos, finalizando con un análisis de los mismos.

ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE EL SALVADOR

1. OBJETIVO GENERAL

Realizar una investigación de campo que permita conocer el efecto que ha generado la implementación de la Ley de Integración Monetaria en el sector Servicio, Subsector Banca, financiamiento de créditos para la vivienda en el área Metropolitana del gran San Salvador.

1.1 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Conocer cuales son los factores que se tomaron en cuenta para la implementación de la Ley de Integración Monetaria.

- Establecer un cuadro comparativo que nos muestre el nivel de variación que han sufrido las tasas de intereses que manejan las Instituciones Financieras que otorgan Créditos para la Vivienda.

- Hacer un análisis al finalizar el estudio de los efectos que ha generado la Ley de Integración Monetaria en el Sistema Financiero, y establecer así las conclusiones de la misma.

ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE EL SALVADOR

2. METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION

2.1 TECNICAS E INSTRUMENTOS

2.1.1 TECNICAS

Para la recolección de la información se utilizó como técnica, la Encuesta la cual estuvo dirigida a las diferentes Instituciones Financieras que otorgan créditos para la vivienda, así como también el Fondo Social para la Vivienda.

2.1.2 INSTRUMENTO

El instrumento que se utilizó para la recolección de la información fue el cuestionario, conformado por preguntas abiertas, cerradas y semi-abiertas.

2.2 UNIDADES DE ANALISIS

Se tomo como sujeto de estudio una persona de cada institución a investigar del departamento de créditos para vivienda, a la cual se le paso el cuestionario correspondiente, ya que los requisitos y porcentajes de tasas de interés se manejan igual

ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE EL SALVADOR

en todas las sucursales que estos tienen, donde se obtuvo la información con respecto al impacto que ha tenido la Ley de Integración monetaria en las tasas de interés en el sector financiamiento de vivienda del Sistema Financiero y el Fondo Social para la Vivienda.

2.3 TIPO Y DISEÑO DE INVESTIGACION

La investigación es de tipo **Correlacional Descriptiva**, ya que tiene como propósito describir 2 ó más variables que van dirigidas a responder las causas de los eventos y explicar por que ocurre un fenómeno y en que condiciones se da.

El diseño de la investigación es **no experimental transeccional** ya que recolecta información en un momento dado, describiendo sus variables y analizando su incidencia o interrelación.

La investigación realizada es un censo ya que se utilizo el 100% de las instituciones bancarias y el Fondo Social para la Vivienda que brindan el servicio de créditos para la vivienda en la zona metropolitana de San Salvador.

2.4 POBLACION

El estudio tuvo como universo 10 Instituciones que otorgan crédito para la vivienda incluyendo en esta el Fondo Social para la Vivienda.

ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE EL SALVADOR

Las Instituciones que se tomaron en la investigación son: Banco Promerica, Ahorromet Scotiabank, Banco de Fomento Agropecuario (BFA), Banco De Comercio (Banco), Banco Cuscatlan, Banco Credomatic, Banco Hipotecario, Banco Salvadoreño, Banco Agrícola, Fondo Social Para La Vivienda (FSV); donde se paso una encuesta en cada una de las instituciones. Es importante mencionar que hay otras instituciones que funcionan otorgando créditos para la adquisición de vivienda como lo son algunas financieras y FONAVIPO, sin embargo en esta investigación no se tomaron en cuenta, ya que la investigación esta delimitada a las instituciones antes mencionadas.

2.5 RECOLECCION DE DATOS

Se obtuvo la información requerida y se realizo directamente según lo indica el instrumento a utilizar como lo es el cuestionario conteniendo la información pertinente; posteriormente se procedió al ordenamiento y tabulación de datos.

2.6 VARIABLES

2.6.1 VARIABLE INDEPENDIENTE

La Ley de Integración Monetaria.

ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE EL SALVADOR

2.6.1.1 INDICADORES

- Operatividad en cuanto al funcionamiento de la Ley
- Aplicación que ha tenido en el Sistema Financiero
- Información oportuna hacia las personas
- Preparación de la Ley antes de la implementación

2.6.2 VARIABLE DEPENDIENTE

- Las Tasas de interés activas
- Tasas de interés pasivas
- Demanda de Créditos para vivienda

2.6.2.1 INDICADORES

- Porcentaje de variación
- La oferta en el mercado
- La demanda en el mercado

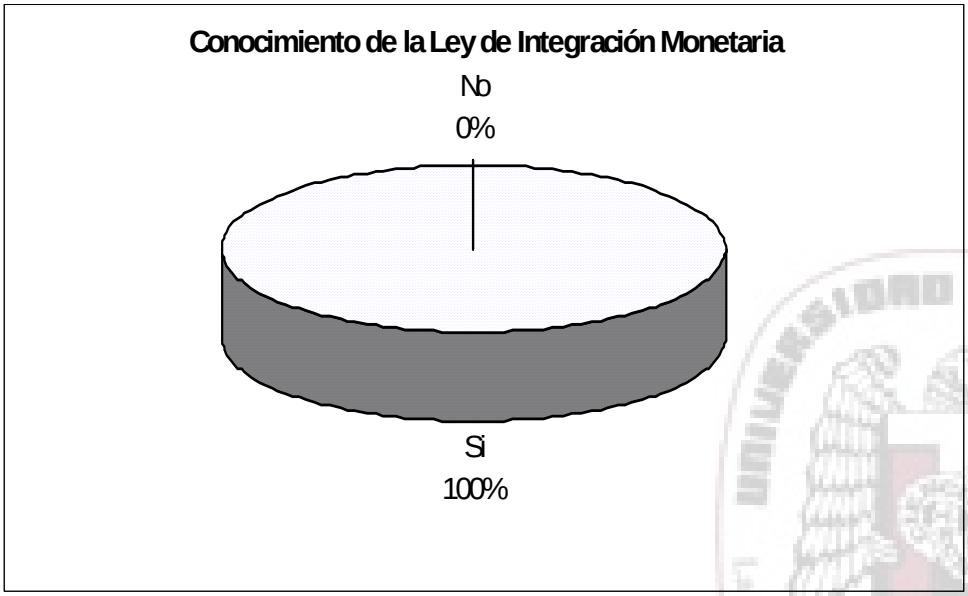
ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE EL SALVADOR

ANALISIS E INTERPRETACION DE DATOS

Nº 1 ¿Tiene conocimiento sobre los contenidos de la Ley de Integración Monetaria?

Objetivo: Determinar si las personas encuestadas tienen el conocimiento básico de los contenidos de la Ley de Integración Monetaria.

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	10	100%
NO	0	0%
TOTALES	10	100%



UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE EL SALVADOR

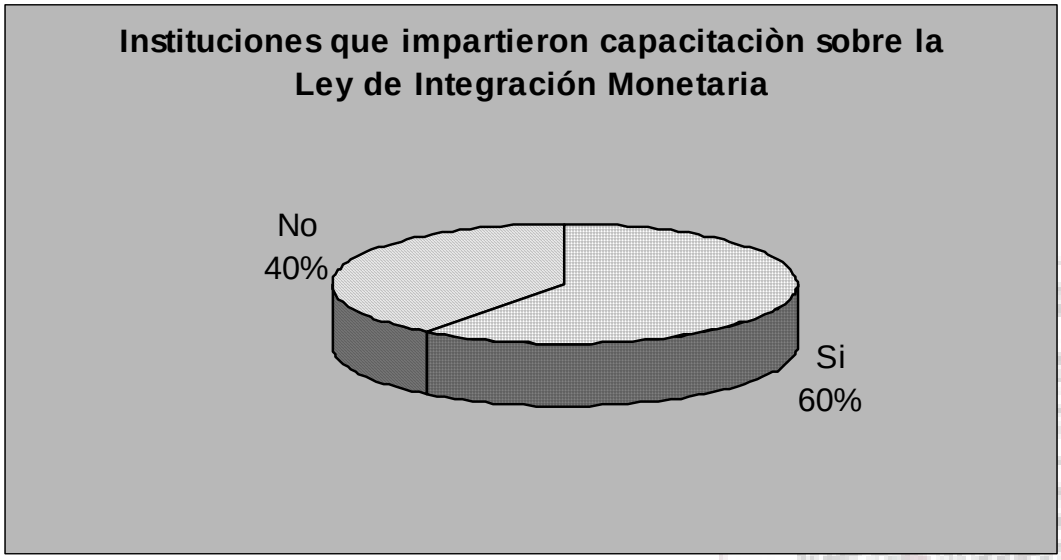
ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR

Interpretación: En las instituciones encuestadas se obtuvo que el 100% tienen conocimientos básicos sobre La Ley de Integración Monetaria, situación que refleja que no es un tema desconocido

Nº 2 ¿Ha recibido algún tipo de capacitación sobre la Ley de Integración Monetaria?

Objetivo: Conocer que instituciones impartierón al personal capacitación sobre la Ley de Integración Monetaria.

Alternativas	Frecuencia	Porcentaje
Si	6	60.00%
No	4	40.00%
Totales	10	100.00%



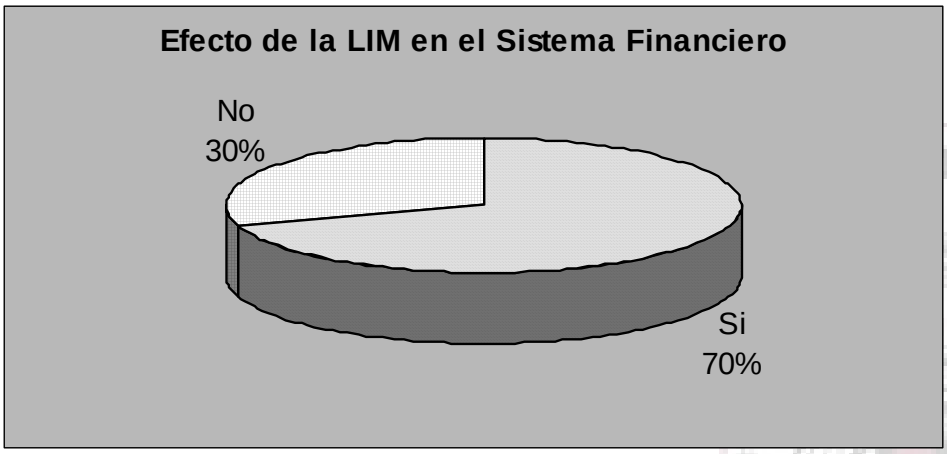
ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR

Interpretación: Al momento de entrar en vigencia la Ley de Integración Monetaria se impartierón capacitaciones sobre la LIM. Sin embargo los resultados demuestran que el 60% de las instituciones si impartierón capacitaciones y el 40% restante no lo hizo.

Nº 3 Considera que dentro de los cambios generados por la Ley de Integración Monetaria. ¿ Ha sido afectado el Sistema Financiero?

Objetivo: Determinar si con la implementación de la Ley de Integración Monetaria el Sistema Financiero fue afectado.

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	7	70%
NO	3	30%
TOTALES	10	100%



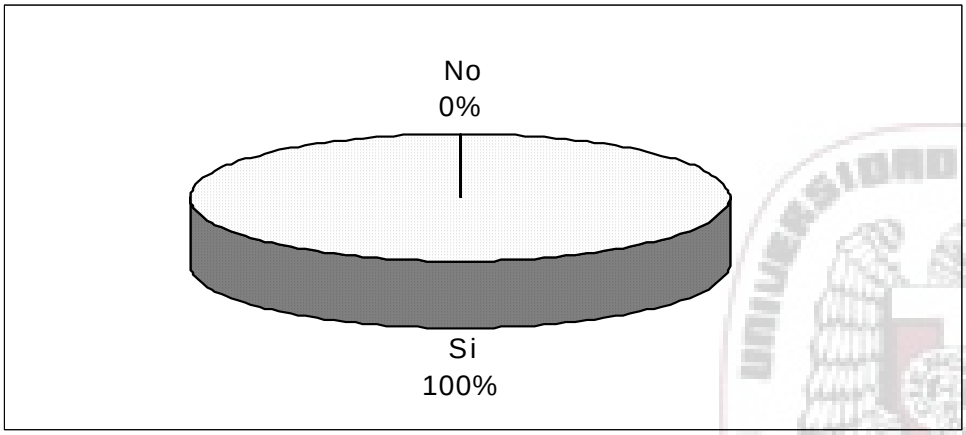
ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR

Interpretación: Según los datos obtenidos podemos analizar que el 70% de las instituciones investigadas respondierón que si había afectado el Sistema Financiero la Ley de Integración Monetaria, sin embargo el 30% restante opina que no experimentarian cambios.

Nº 4. Considera que el rubro crédito para vivienda ¿Ha sido afectado?

Objetivo: Determinar si el rubro de créditos para vivienda ha sido uno de los mas afectados por la Ley de Integración Monetaria.

ALTERNATIVA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	10	100%
NO	0	0%
TOTALES	10	100%



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR

ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR

Interpretación gráfico 4: Como resultado se obtuvo que de las instituciones encuestadas tenemos que el 100% opina que el rubro de crédito para vivienda ha sido afectado pero positivamente.

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR
La Tecnología y la Ciencia para el desarrollo de un Pueblo

ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR

ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR

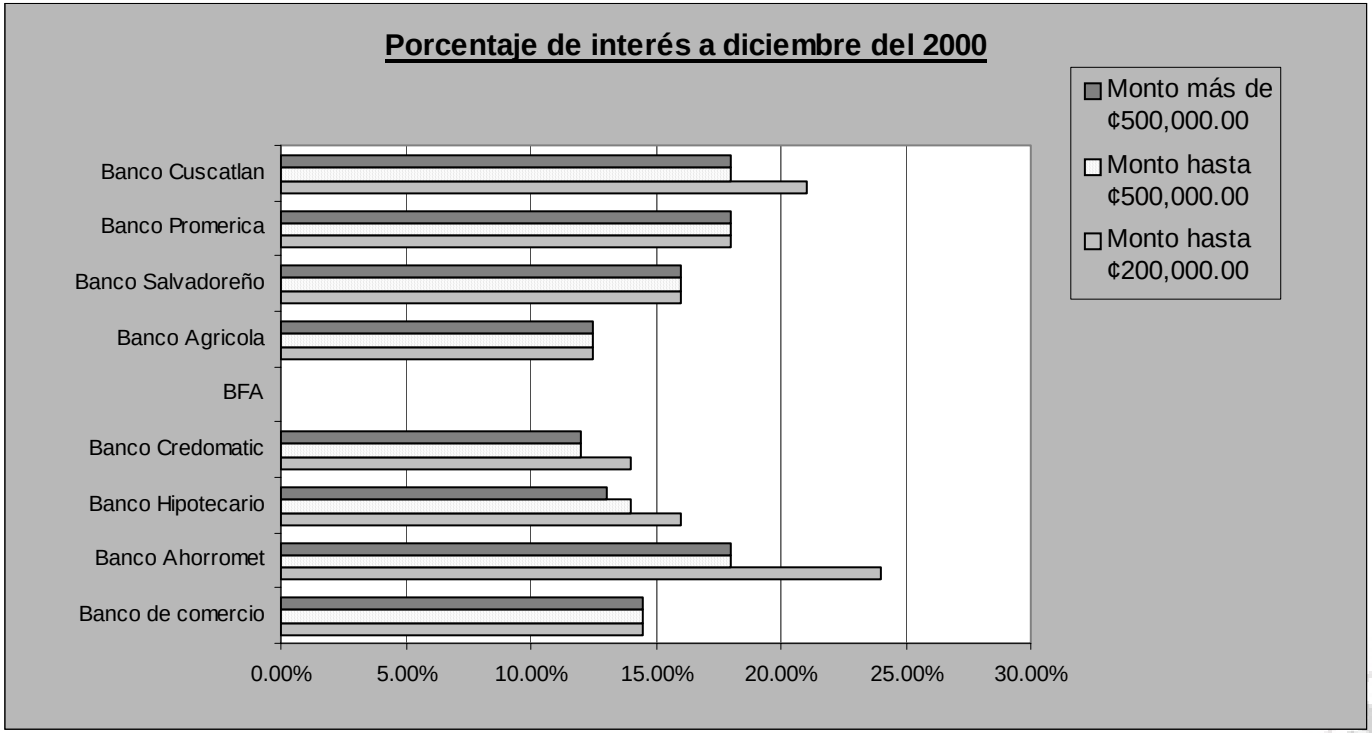
No 5 ¿Cùal fue el interès en los crèditos para vivienda a Diciembre del año 2000, en las diferentes instituciones financieras?.

Objetivo: Conocer en cada una de las instituciones financieras cual era el porcentaje de interès que aplicaban en los crèditos para vivienda.

Monto	Banco de comercio	Banco Ahorromet	Banco Hipotecario	Banco Credomatic	BFA	Banco Agricola	Banco Salvadoreño	Banco Promerica	Banco Cuscatlan
Monto hasta ¢200,000.00	14.50%	24.00%	16.00%	14.00%	0.00%	12.50%	16.00%	18.00%	21.00%
Monto hasta ¢500,000.00	14.50%	18.00%	14.00%	12.00%	0.00%	12.50%	16.00%	18.00%	18.00%
Monto más de ¢500,000.00	14.50%	18.00%	13.00%	12.00%	0.00%	12.50%	16.00%	18.00%	18.00%

ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE EL SALVADOR

GRAFICO 5



ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE EL SALVADOR

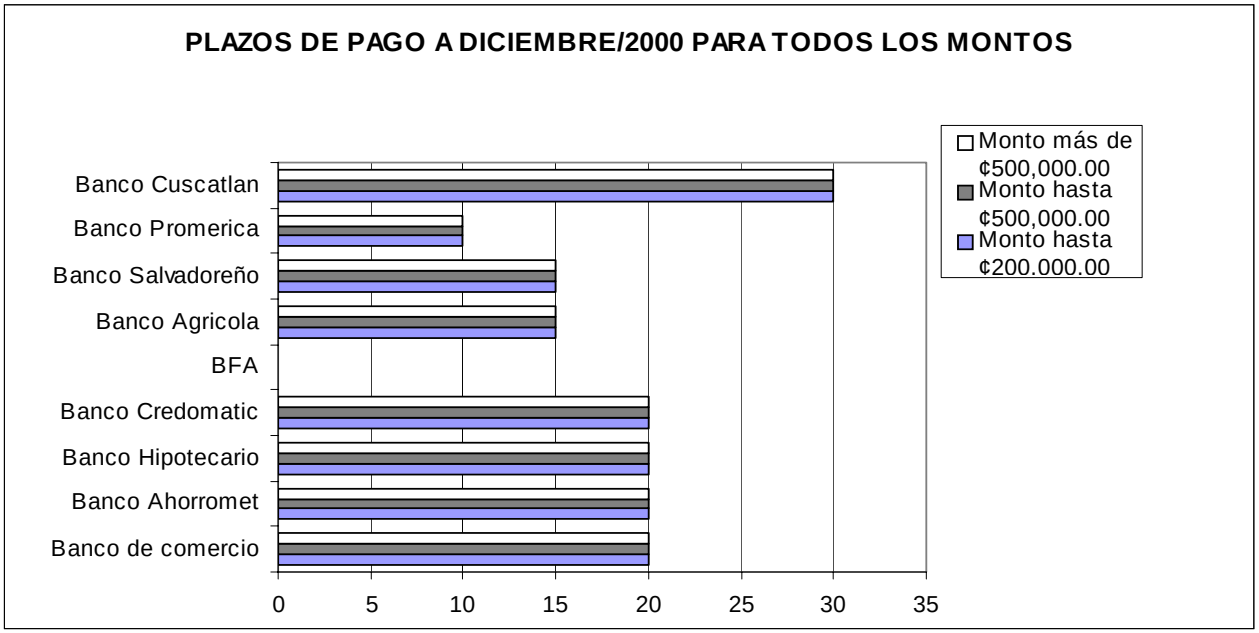
No 6 A diciembre del año 2000, ¿cùales eran los plazos de pago para los crèditos vivienda?

Objetivo: Determinar cual era el plazo de pago que tenian las instituciones financieras a Diciembre del año 2000, antes de la implementaciòn de la Ley de Integraciòn Monetaria.

Monto	Banco de comercio	Banco Ahorromet	Banco Hipotecario	Banco Credomatic	BFA	Banco Agricola	Banco Salvadoreño	Banco Promerica	Banco Cuscatlan
Monto hasta ¢200,000.00	20	20	20	20	0	15	15	10	30
Monto hasta ¢500,000.00	20	20	20	20	0	15	15	10	30
Monto más de ¢500,000.00	20	20	20	20	0	15	15	10	30

ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR

GRAFICO Nº 6



Analisis: Antes de la implementación de la Ley de Integración Monetaria las instituciones financieras que otorgan crédito para vivienda tienen diferentes plazos de pago. Sin embargo de la investigación se obtuvo que el banco que ofrece el plazo más amplio es el Banco Cuscatlan con 30 años para cualquier monto, Banco Credomatic, Hipotecario, Ahorromet y Banco de Comercio ofrecian el plazo de 20 años; El Banco Salvadoreño y Banco Agricola ofrecian 15 años plazo; y la institución que ofrecia el menor tiempo de pago es el Banco Promerica con 10 años.

ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE EL SALVADOR

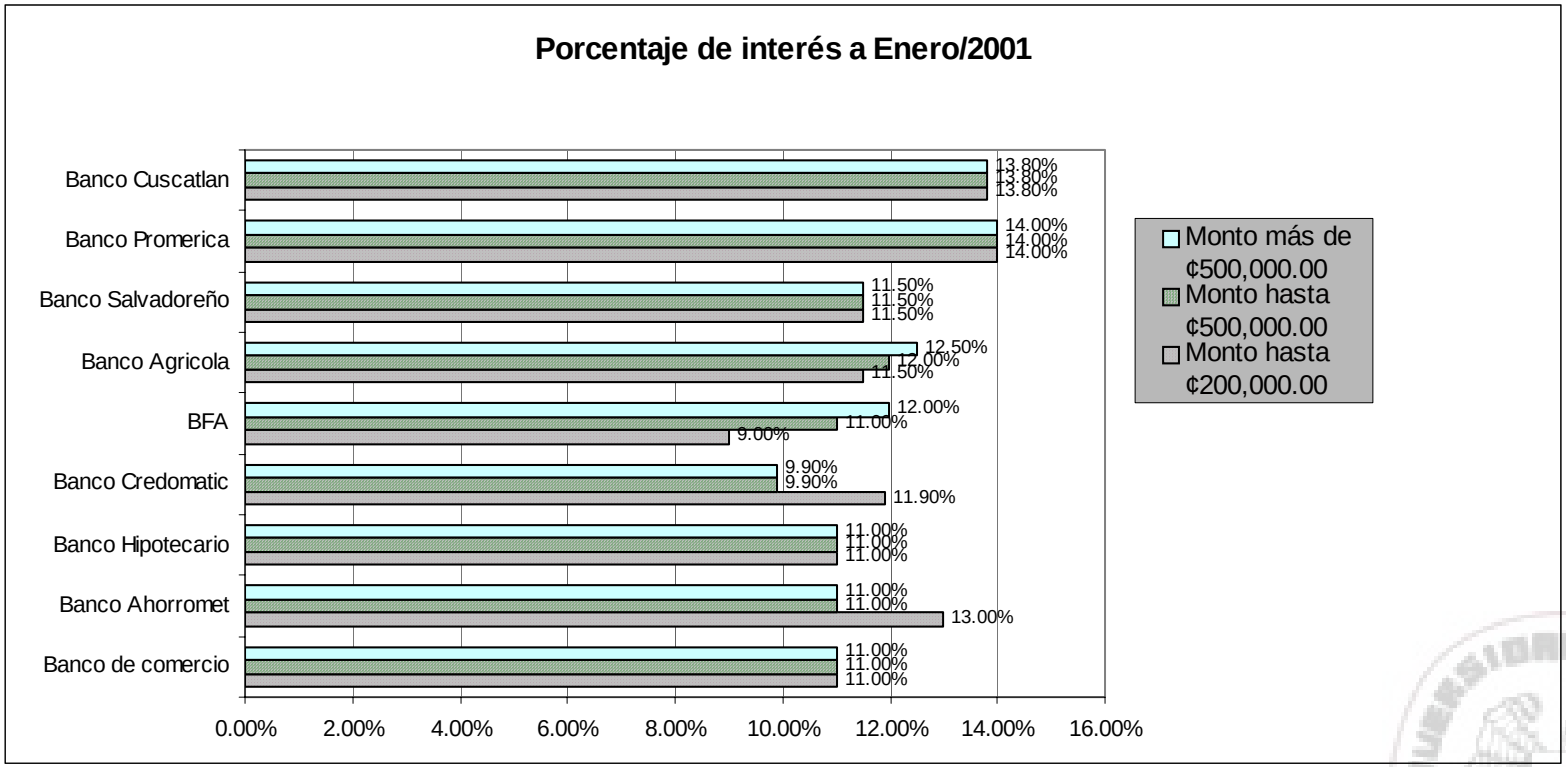
Nº 7 ¿Cúal fue el interés en los créditos para vivienda a partir del 1 de Enero del año 2001 en las institucione financieras?

Objetivo: Conocer en cada una de las instituciones financieras cual era el porcentaje de interés que aplicaban en los créditos para vivienda.

Monto	Banco de comercio	Banco Ahorromet	Banco Hipotecario	Banco Credomatic	BFA	Banco Agricola	Banco Salvadoreño	Banco Promerica	Banco Cuscatlan
Monto hasta ¢200,000.00	11.00%	13.00%	11.00%	11.90%	9.00%	11.50%	11.50%	14.00%	13.80%
Monto hasta ¢500,000.00	11.00%	11.00%	11.00%	9.90%	11.00%	12.00%	11.50%	14.00%	13.80%
Monto más de ¢500,000.00	11.00%	11.00%	11.00%	9.90%	12.00%	12.50%	11.50%	14.00%	13.80%

ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE EL SALVADOR

GRAFICO 7



ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR

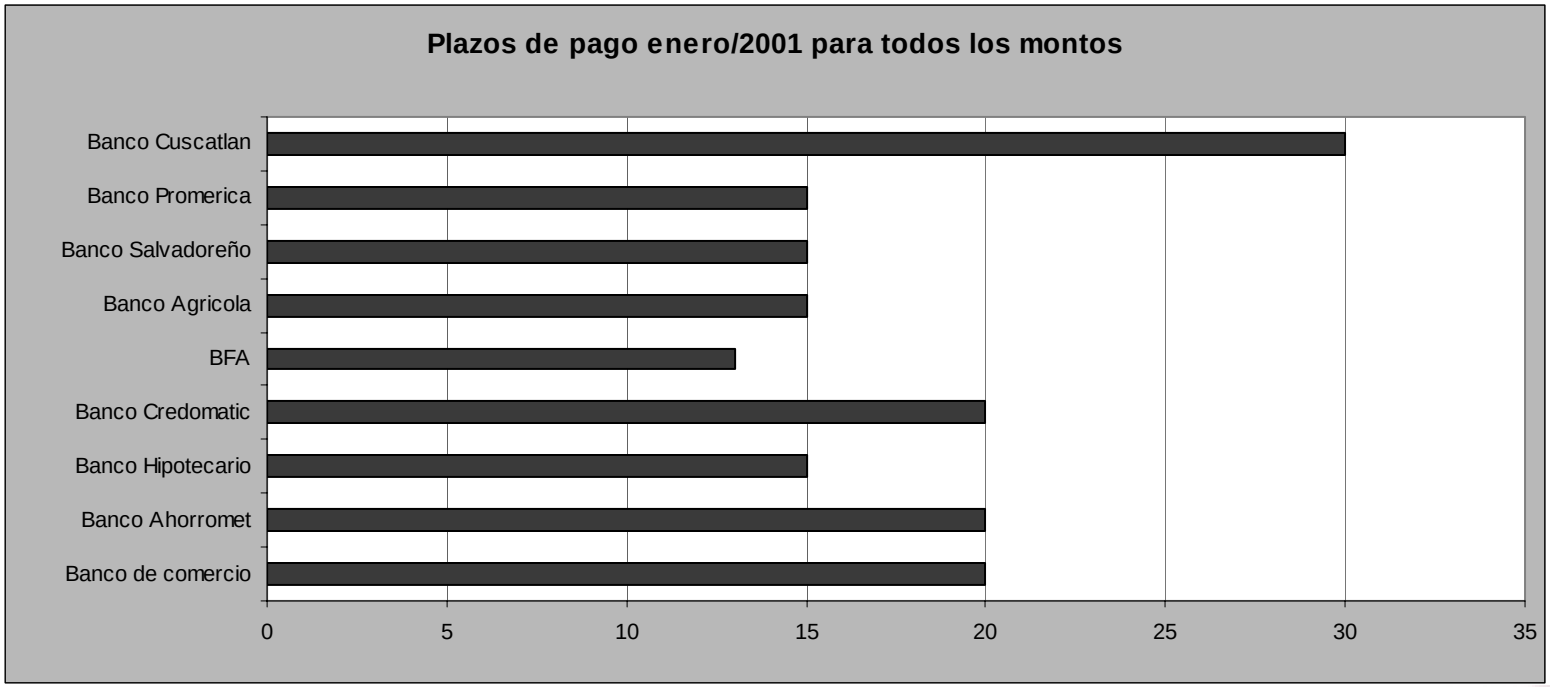
Nº 8 A partir del 1 de Enero del año 2001, ¿Cuáles eran los plazos de pago para los créditos vivienda?

Objetivo: Determinar cual era el plazo de pago que tenian las instituciones financieras a partir de Enero/2001 con la implementación de la Ley de Integración Monetaria.

Monto	Banco de comercio	Banco Ahorromet	Banco Hipotecario	Banco Credomatic	BFA	Banco Agricola	Banco Salvadoreño	Banco Promerica	Banco Cuscatlan
Monto hasta ¢200,000.00	20	20	15	20	13	15	15	15	30
Monto hasta ¢500,000.00	20	20	15	20	13	15	15	15	30
Monto más de ¢500,000.00	20	20	15	20	13	15	15	15	30

ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR

GRAFICO 8



Analisis: Ya implementada la Ley de Integración Monetaria los plazos de pago eran constantes para cualquier monto de crédito en cada institución, teniendo como resultado que el Banco Cuscatlan ofrecia un plazo de 30 años independientemente del monto de crédito , le seguian el Banco de Comercio, Ahorromet y Credomatic con 20 años plazo y entre los bancos que ofrecen menor plazo de pago estan el Banco Hipotecario, Promerica, Salvadoreño y Agrícola con 15 años; cabe mencionar

ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE EL SALVADOR

que el Banco de Fomento Agropecuario no otorgaba este tipo de servico, pero que debido a la crisis que enfrento el país por los terremotos en Enero y Febrero del año 2000, dicha institución comenzo a otorgar créditos para vivienda con un plazo de 13 años.

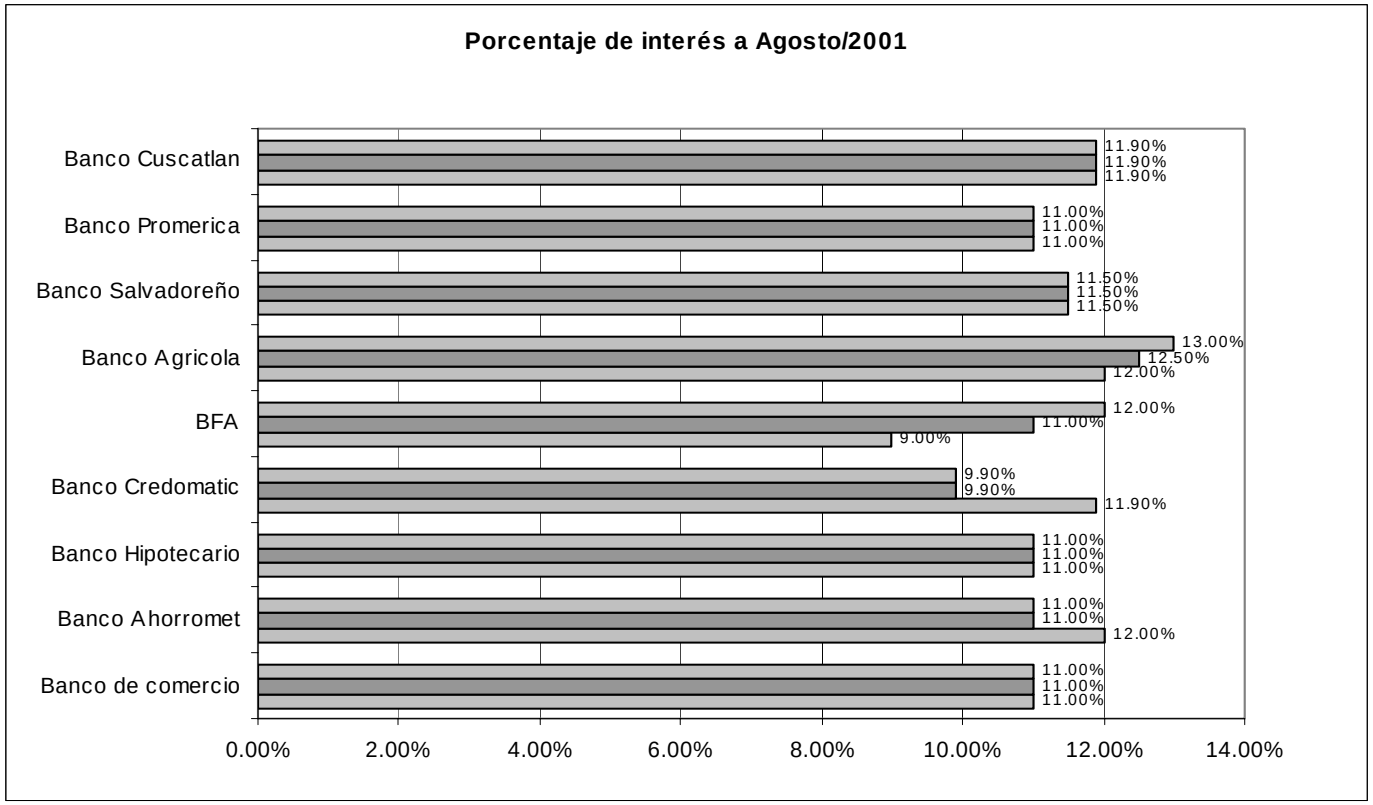
Nº 9 ¿ Cúal fue el interés en los créditos para vivienda en Agosto del año 2001 en las instituciones fianancieras?

Objetivo: Conocer en cada una de las instituciones financieras cual era el porcentaje de interés que aplicaban en los créditos para vivienda.

Monto	Banco de comercio	Banco Ahorromet	Banco Hipotecario	Banco Credomatic	BFA	Banco Agricola	Banco Salvadoreño	Banco Promerica	Banco Cuscatlan
Monto hasta ¢200,000.00	11.00%	12.00%	11.00%	11.90%	9.00%	12.00%	11.50%	11.00%	11.90%
Monto hasta ¢500,000.00	11.00%	11.00%	11.00%	9.90%	11.00%	12.50%	11.50%	11.00%	11.90%
Monto más de ¢500,000.00	11.00%	11.00%	11.00%	9.90%	12.00%	13.00%	11.50%	11.00%	11.90%

ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR

GRAFICO 9



ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE EL SALVADOR

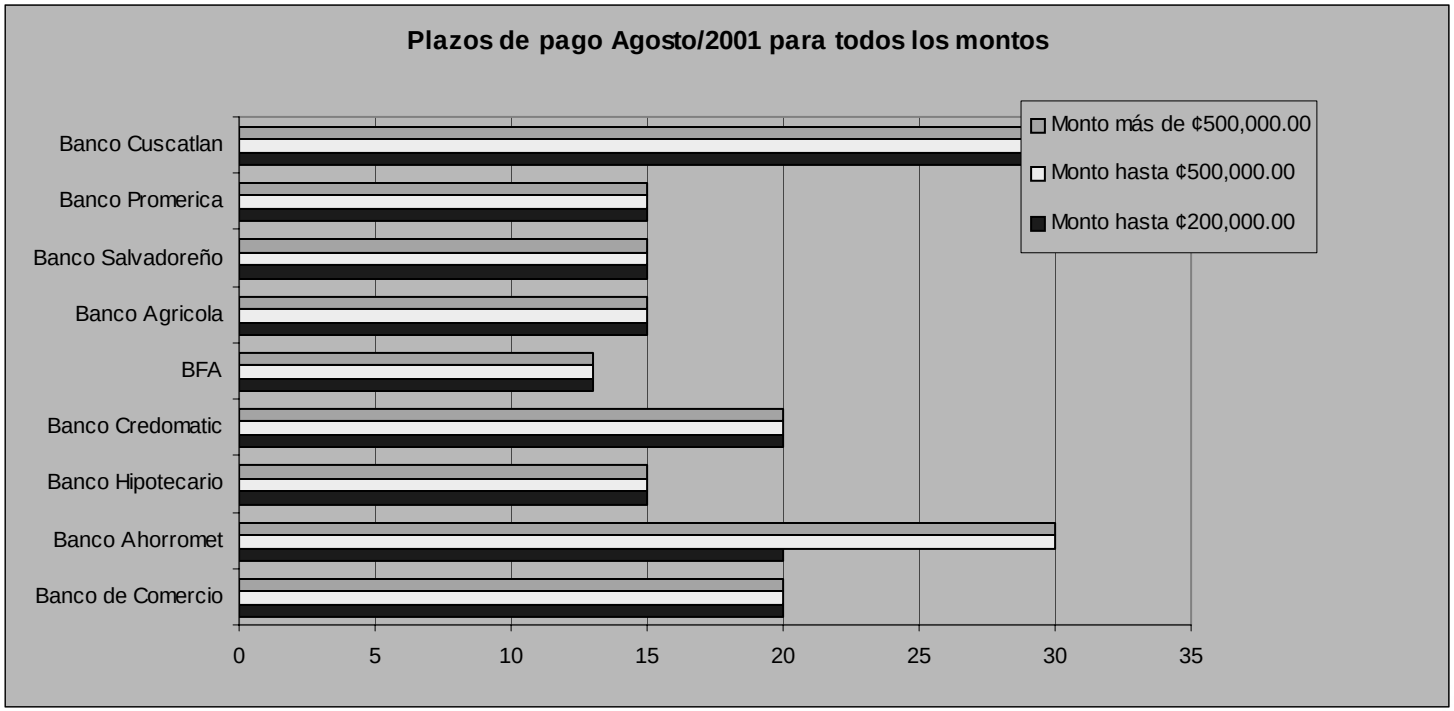
Nº 10 A partir de Agosto del año 2001, ¿Cuáles eran los plazos de pago para los créditos vivienda?

Objetivo: Determinar cual era el plazo de pago que tenian las instituciones financieras a Agosto/2001 con la implementación de la Ley de Integración Monetaria.

Monto	Banco de Comercio	Banco Ahorromet	Banco Hipotecario	Banco Credomatic	BFA	Banco Agricola	Banco Salvadoreño	Banco Promerica	Banco Cuscatlan
Monto hasta ¢200,000.00	20	20	15	20	13	15	15	15	30
Monto hasta ¢500,000.00	20	30	15	20	13	15	15	15	30
Monto más de ¢500,000.00	20	30	15	20	13	15	15	15	30

ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR

GRAFICO 10



Analisis: Después de casi 7 meses de vigencia de la Ley de Integración Monetaria, en algunas instituciones financieras se dio una modificación en los plazos de pago y manteniendose igual en otras, los datos demuestran que el Banco Cuscatlan el plazo más largo de 30 años, Banco Promerica amplio el plazo que tenia de 10 a 15 años, Banco Salvadoreño y Agrícola no tuvo variación; Banco Hipotecario redujo su plazo de 20 a 15 años, Banco Credomatic y Comercio se mantuvieron igual; Banco

ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE EL SALVADOR

Ahorromet tuvo una variación en el plazo con respecto a los diferentes montos de crédito siendo así que para montos hasta ¢200,000.00; y en cuanto al Banco de Fomento Agropecuario se mantuvo con 13 años.

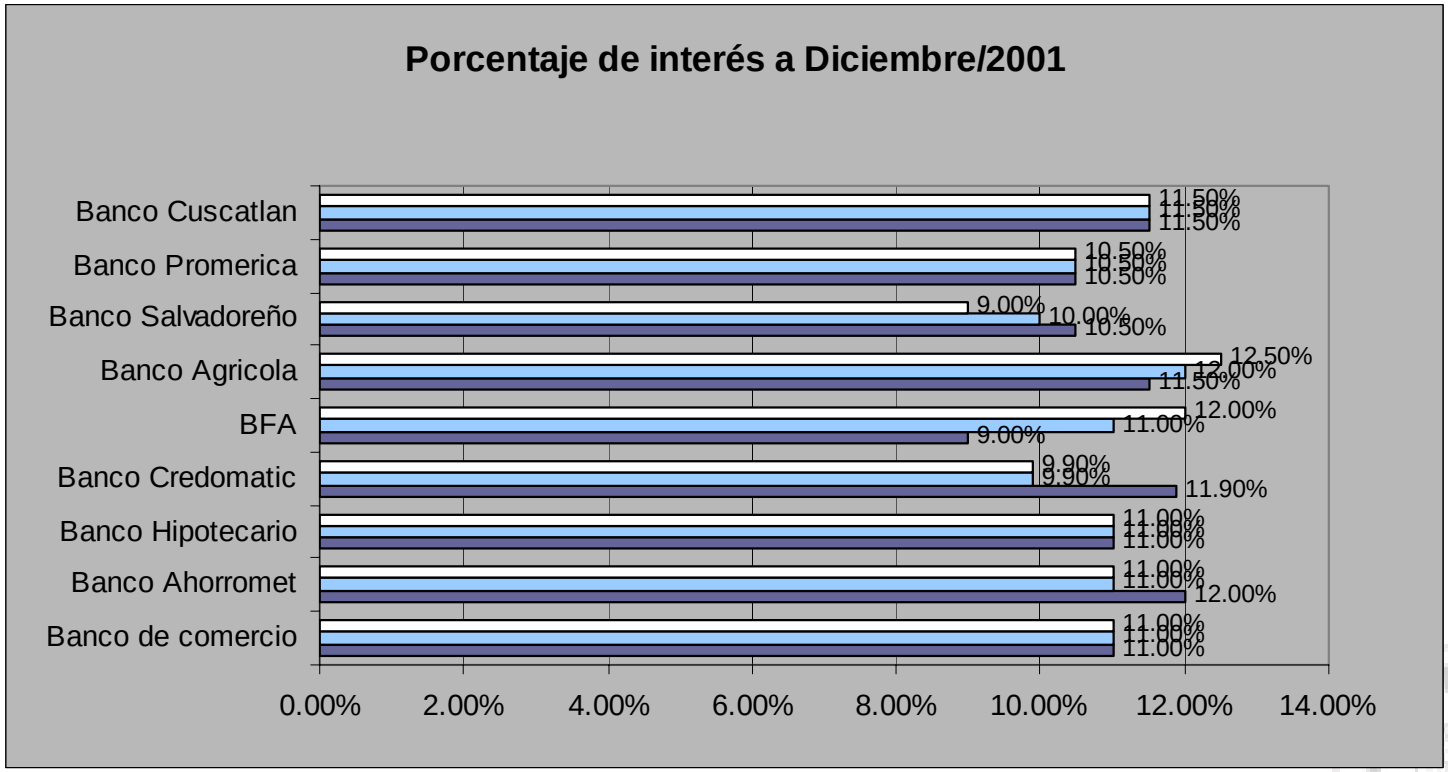
Nº11 ¿Cúal fue el interés en los créditos para vivienda a Diciembre del año 2001,en las instituciones financieras?

Objetivo: Conocer en cada una de las instituciones cual era el porcentaje de interés que aplicaban en los créditos para vivienda.

Monto	Banco de comercio	Banco Ahorromet	Banco Hipotecario	Banco Credomatic	BFA	Banco Agricola	Banco Salvadoreño	Banco Promerica	Banco Cuscatlan
Monto hasta ¢200,000.00	11.00%	12.00%	11.00%	11.90%	9.00%	11.50%	10.50%	10.50%	11.50%
Monto hasta ¢500,000.00	11.00%	11.00%	11.00%	9.90%	11.00%	12.00%	10.00%	10.50%	11.50%
Monto más de ¢500,000.00	11.00%	11.00%	11.00%	9.90%	12.00%	12.50%	9.00%	10.50%	11.50%

ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR

GRAFICO 11



ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR

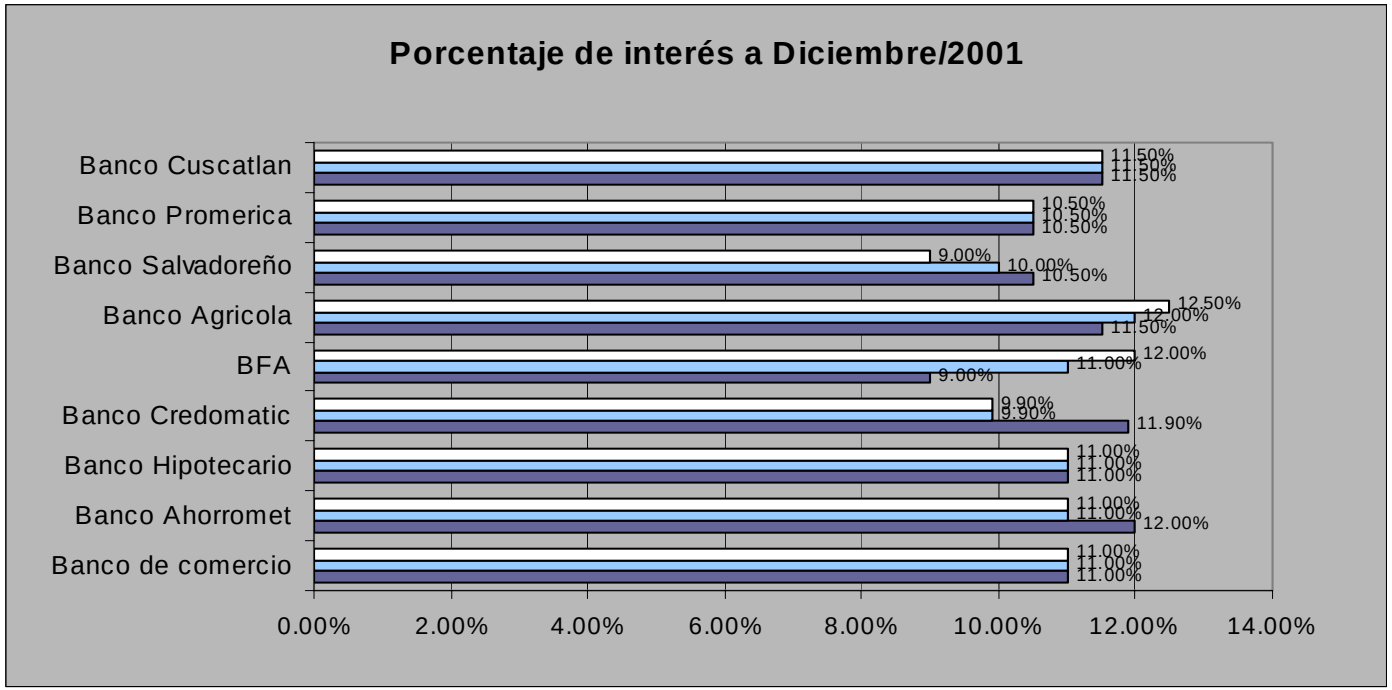
Nº 12 A partir de Diciembre del año 2001, ¿Cuáles eran los plazos de pago para los créditos vivienda?

Objetivo: Determinar cual era el plazo de pago que tenían las instituciones financieras a Diciembre/2001 con la implementación de la Ley de Integración Monetaria.

Monto	Banco de comercio	Banco Ahorromet	Banco Hipotecario	Banco Credomatic	BFA	Banco Agrícola	Banco Salvadoreño	Banco Promerica	Banco Cuscatlan
Monto hasta ¢200,000.00	20	20	15	20	13	15	15	15	30
Monto hasta ¢500,000.00	20	30	15	20	13	15	15	15	30
Monto más de ¢500,000.00	20	30	15	20	13	15	15	15	30

ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR

GRAFICO 12



Análisis: A este periodo los plazos de pago de las instituciones financieras que otorgan créditos para vivienda no experimentaron ninguna variación.

ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE EL SALVADOR

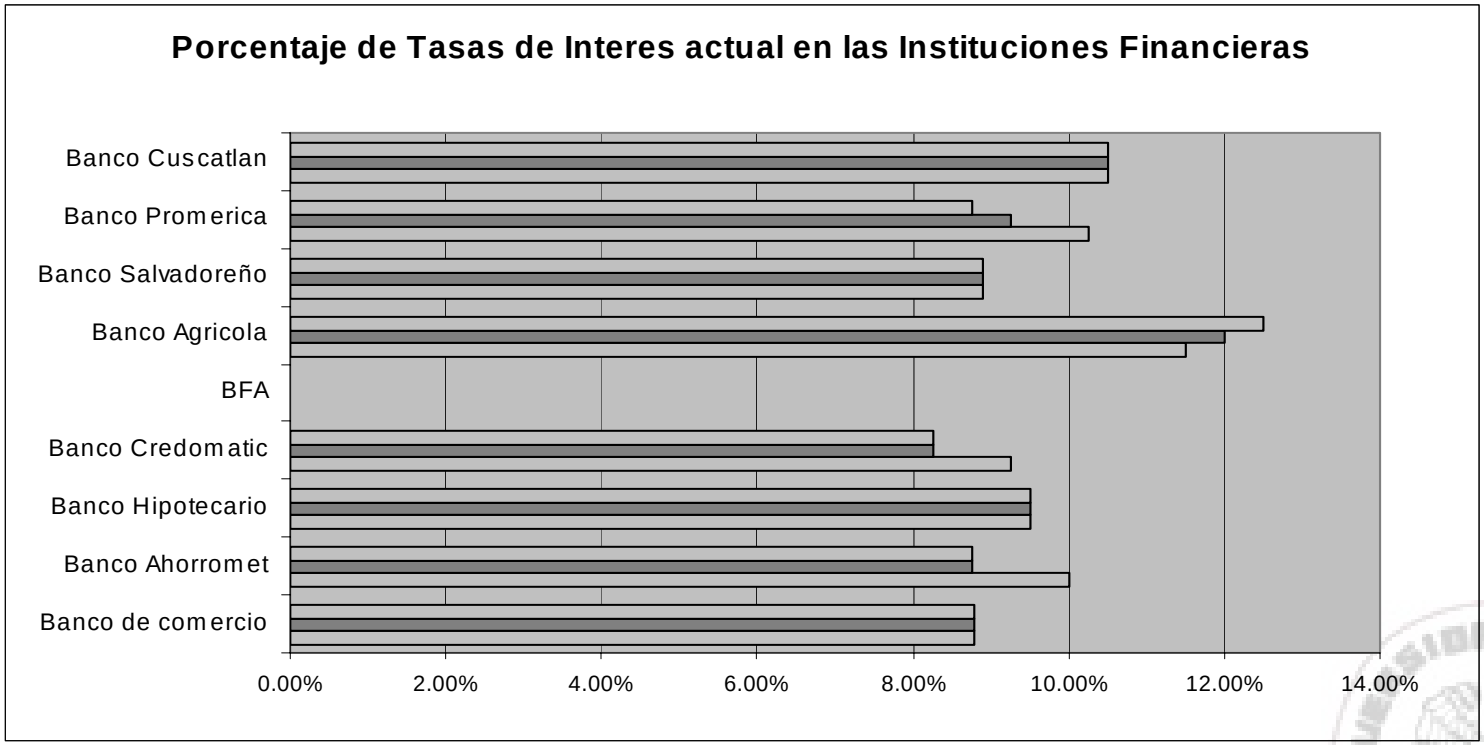
Nº13 ¿Cúal es el interés en los créditos para vivienda a Marzo del año 2002 en las instituciones financieras?

Objetivo: Conocer en cada una de las instituciones financieras cuales son las tasas de interés que actualmente manejan para los créditos de vivienda.

Monto	Banco de comercio	Banco Ahorromet	Banco Hipotecario	Banco Credomatic	BFA	Banco Agrícola	Banco Salvadoreño	Banco Promerica	Banco Cuscatlan
Monto hasta ¢200,000.00	8.80%	10.00%	9.50%	9.25%	0.00%	11.50%	8.90%	10.25%	10.50%
Monto hasta ¢500,000.00	8.80%	8.75%	9.50%	8.25%	0.00%	12.00%	8.90%	9.25%	10.50%
Monto más de ¢500,000.00	8.80%	8.75%	9.50%	8.25%	0.00%	12.50%	8.90%	8.75%	10.50%

ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE EL SALVADOR

GRAFICO 13



ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE EL SALVADOR

Nº14 A partir de Marzo/2002, ¿Cuáles eran los plazos de pago para los créditos vivienda?

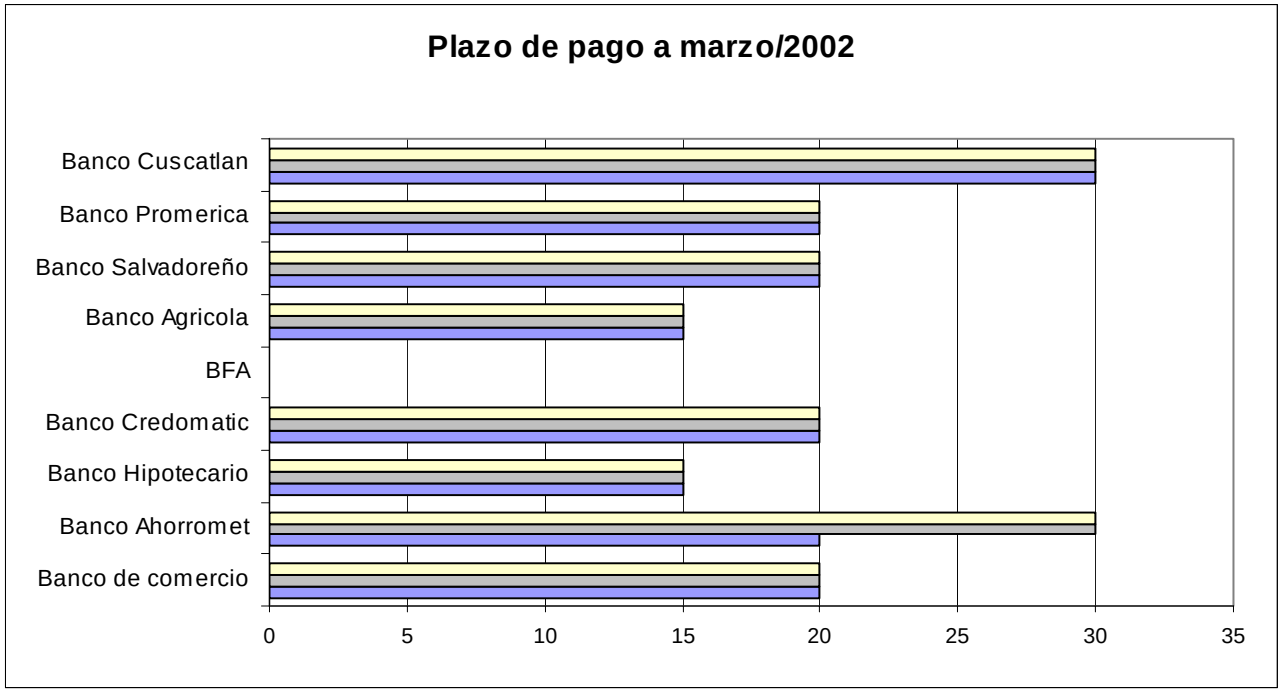
Objetivo: Determinar cuales son los plazos de pago a Marzo del año 2002, que tienen las instituciones financieras que ofrecen el servicio de créditos para vivienda.

Monto	Banco de comercio	Banco Ahorromet	Banco Hipotecario	Banco Credomatic	BFA	Banco Agrícola	Banco Salvadoreño	Banco Promerica	Banco Cuscatlan
Monto hasta ¢200,000.00	20	20	15	20	0	15	20	20	30
Monto hasta ¢500,000.00	20	30	15	20	0	15	20	20	30
Monto más de ¢500,000.00	20	30	15	20	0	15	20	20	30

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR
La Tecnología y la Ciencia para el desarrollo de un Pueblo

ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE EL SALVADOR

GRAFICO 14



Análisis: A un año de haberse implementado la LIM se observaron los cambios que trajo consigo; a Marzo /02 en la mayoría de instituciones el plazo de pago se mantuvo, no así para el Banco Promerica y Banco Salvadoreño donde los plazos variaron de 15 a 20 años para cualquier tipo de monto; es importante mencionar que el BFA no otorgaba dichos créditos.

ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR

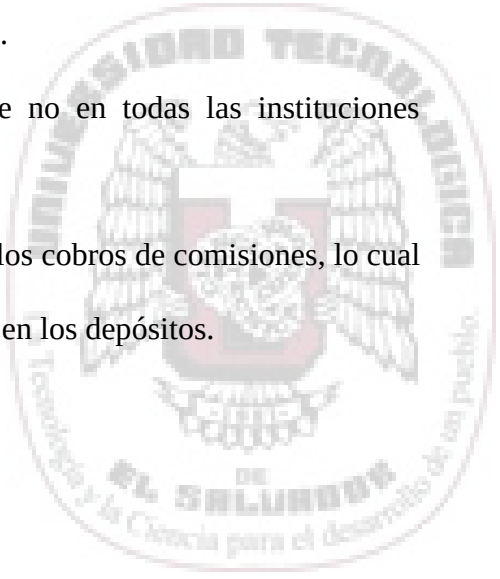
Nº 15 ¿Qué efectos ha generado en la institución la entrada en vigencia en Enero del año 2001 la Ley de Integración Monetaria?

Objetivo: Determinar los efectos que genero en la institución la implementación de la Ley de Integración Monetaria.

Análisis: A partir del nuevo esquema monetario que adopto el gobierno a inicios del año 2001 surgieron muchas inquietudes en todos los sectores económicos de nuestro país, específicamente en el Sistema Financiero, el cual traería efectos positivos según la Ley de Integración Monetaria.

Teniendo como resultado de la investigación que las instituciones financieras consideran que dentro de los efectos tanto positivos como negativos están:

- La reducción de las tasas de interés en los créditos para vivienda, lo cual genera un efecto positivo por que aumenta la demanda en lo que respecta a este rubro, debido a que hay mayor oportunidad de adquirir una vivienda.
- Ampliación en los plazos de pago, aclarando que no en todas las instituciones encuestadas se dio esta variable.
- En algunas de las instituciones financieras aumento los cobros de comisiones, lo cual recompensa la reducción de interés en los créditos y en los depósitos.



ORIGEN biblioteca.utec.edu.sv UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR

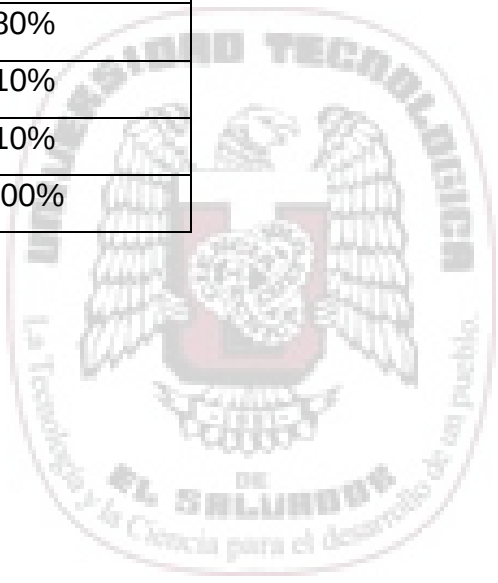
- Reducción de cuotas, lo cual significa mayor disponibilidad en los ingresos de los usuarios.

Es importante mencionar que la ampliación en los plazos de pago y la reducción de las cuotas es una variable que puede afectar de manera ambigua, ya que las instituciones ofrecen cuotas de pago menor pero a un plazo más largo, por lo que en otras instituciones la cuota y el plazo queda igual.

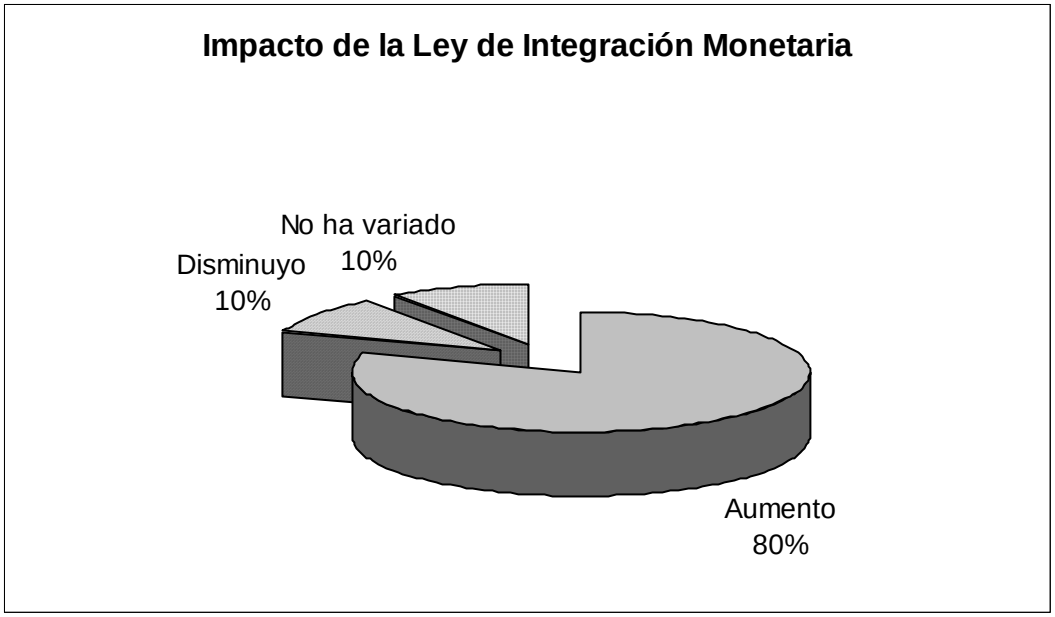
Nº 16 ¿ Qué impacto ha generado la implementación de la Ley de Integración Monetaria, en cuanto a la demanda en los créditos para vivienda?

Objetivo: Determinar el grado de demanda que tuvieron los créditos para vivienda en las instituciones financieras a partir de la implementación de la Ley de Integración Monetaria.

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Aumento	8	80%
Disminuyo	1	10%
No ha variado	1	10%
Totales	10	100%



ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR



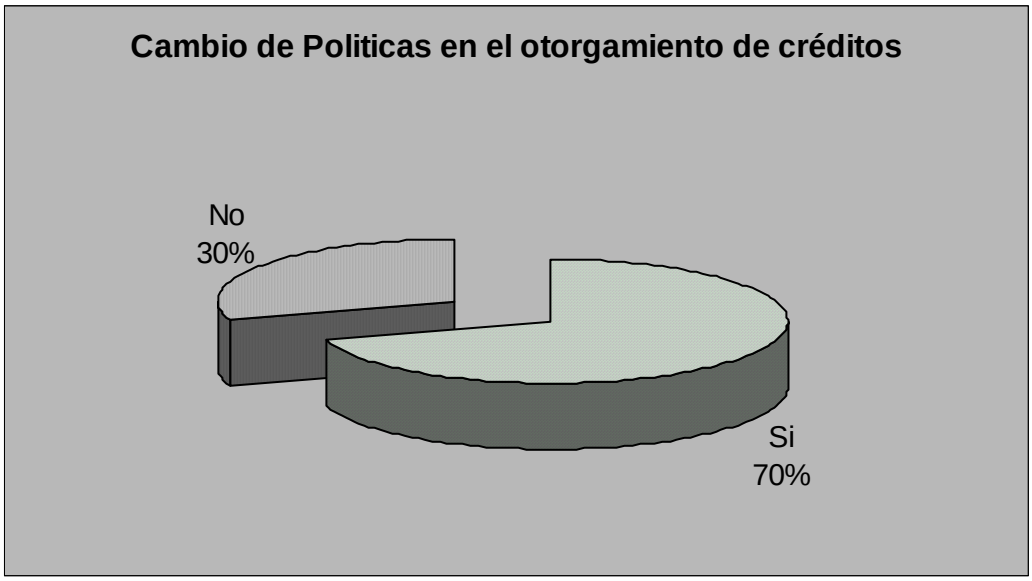
Análisis:. Según los datos obtenidos de la investigación muestra que de las instituciones que ofrecen este servicio, la demanda en los créditos para vivienda aumento significativamente en un 80%, un 10% disminuyo la demanda y el 10% restante opina que no ha variado.

Nº 17 Con la implementación de la Ley de Integración Monetaria. ¿Han cambiado las políticas para el otorgamiento de créditos para vivienda?

Objetivo: Conocer si en las instituciones cambiaron las políticas de crédito a partir de la implementación de la Ley de Integración Monetaria.

ORIGEN biblioteca.utec.edu.sv UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE EL SALVADOR

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJES
Si	7	70%
No	3	30%
Total	10	100%



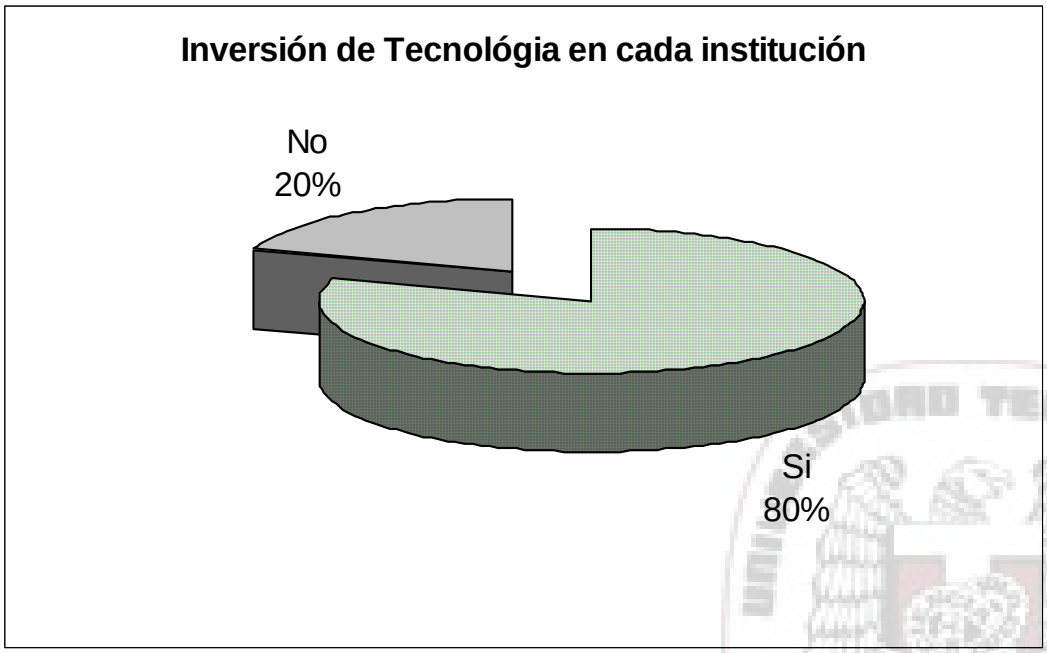
Analisis: En la investigación se obtuvo que el 70% de las instituciones encuestadas manifestaron que si hicieron cambios en la políticas de créditos, beneficiando así a los usuarios para que pudieran optar por un crédito con mayor facilidad, no así el 30% restante que mantienen las mismas políticas.

ORIGEN biblioteca.utec.edu.sv UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR

Nº 18 Considera usted que con la implementación de la Ley de Integración Monetaria a la institución. ¿Ha invertido lo suficiente en la modernización de sistemas, capacitación y demás elementos que hacen que sea competitiva?

Objetivo: Determinar si la institución invirtió lo suficiente en mejorar su equipo de trabajo antes de implementar la Ley de Integración Monetaria.

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	8	80%
No	2	20%
TOTAL	10	100%



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR

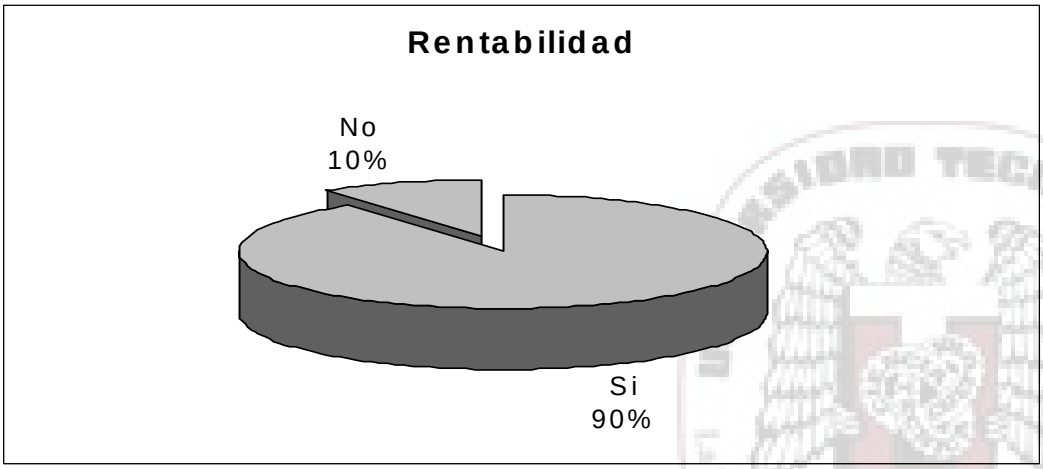
ORIGEN biblioteca.utec.edu.sv UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR

Análisis: Los resultados obtenidos de la investigación refleja que el 80% de las instituciones financieras si ha invertido en nueva tecnología y capacitación para el uso de la misma, mientras que el 20% restante no ha invertido en este rubro.

Nº 19 A partir de la implementación de la Ley de Integración Monetaria. ¿Ha incrementado la rentabilidad de la institución?

Objetivo: Conocer si con la implementación de la Ley de Integración Monetaria, las instituciones han mantenido o incrementado su rentabilidad.

ALTERNATIVAS	FRECUENCIA	PORCENTAJE
Si	9	90%
No	1	10%
Totales	10	100%



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR

ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE EL SALVADOR

Análisis: Con el aumento de las operaciones crediticias ha incrementado el nivel de rentabilidad, aunque este sujeto a otras áreas que también intervienen en el crecimiento de una institución financiera, la cual tiene que hacer buen uso de los recursos de la misma. En la investigación se obtuvieron datos en los cuales refleja que el 90% de las instituciones financieras si percibieron más rentabilidad, habiendo un 10% el cual no obtuvo mas rentabilidad.

ANALISIS GENERAL SOBRE LOS DIFERENTES PORCENTAJES DE LAS TASAS DE INTERES DE LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS

Análisis de las Preguntas # 5,7,9,11 y 13

BANCO DE COMERCIO

En relación a este banco los créditos para vivienda a Diciembre del año 2000 la tasa de interés de créditos para vivienda era del 14.5% para cualquier monto, mientras que cuando se implemento la Ley de Integración Monetaria bajaron 3.5 puntos (11%) independiente del tipo de monto; y se mantuvieron así desde Agosto del 2001 hasta

ORIGEN biblioteca.utec.edu.sv UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE EL SALVADOR

Diciembre del mismo año. Sin embargo en Marzo del 2002 se dio una baja de2.2 puntos (8.8%) en todos los montos.

AHORROMET SCOTIABANK

Referente a este banco los créditos para vivienda a Diciembre del año 2000 tenían un interés del 24% anual en los créditos hasta ¢200,000.00, mientras que para los créditos hasta ¢500,000.00 o más era del 18%; pero a partir del 1 de Enero del año 2001 se dio una regulación en las tasas de interés de los créditos para vivienda por lo cual bajaron 11 puntos (13%) para montos de ¢200,000.00 y en los de ¢500,000.00 o más bajaron 7 puntos (11%); Para Agosto del mismo año el interés bajo 1 punto (12%) en los créditos hasta ¢200,000.00 y los demás se mantuvieron.

A Diciembre del mismo año las tasas de interés bajaron 1 punto en los créditos para cualquier monto; sin embargo en Marzo del año 2002 disminuyo 1 punto (10%) en los créditos hasta ¢200,000.00 y 1.5 puntos (8.75%) en los demás montos.

BANCO HIPOTECARIO

En dicha institución los datos que se obtuvieron reflejan que a Diciembre del año 2000 el interés en los créditos para vivienda hasta ¢200,000.00 era del 16% anual y en los créditos hasta ¢500,000.00 fue del 14%, mientras que para los de ¢500,000.00 o más el interés era del 13% anual, a partir del 1 de Enero del año 2001 el interés en los créditos

ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR

para vivienda bajaron 5 puntos hasta ¢200,000.00 y en los montos de ¢500,000.00 o más bajo 1 punto. Para Agosto del mismo año se mantuvo el interés independientemente del monto.

A diciembre del mismo año el interés bajo 0.5 puntos llegando a la tasa del 10.50% para cualquier monto. En Marzo del año 2001 los intereses en los créditos para vivienda bajo un punto es decir a un 9.50% en cualquier monto.

BANCO CREDOMATIC

En relación a este banco las tasas de interés en los créditos para vivienda a Diciembre del año2000 con un monto hasta ¢200,000.00 era del 14% anual, para los montos de ¢500,000.00 o más fue de 12%; a partir del 1 de Enero del año 2001 se dio una variación en el interés ya que para montos hasta ¢200,000.00 bajo 2.1 puntos y para los montos de ¢500.000.00 o más bajo 2.1 puntos; en Agosto y Diciembre del año 2001 las tasas de interés se mantuvieron en 11.90% en los créditos hasta ¢200,000.00 y en los de ¢500,000.00 o más fue de 9.9%.

En Marzo del año 2002 la variación en los montos hasta ¢200,000.00 el interés era del 9.25% y de ¢500,000.00 o más del 8.25% anual.

BANCO AGRÍCOLA

ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR

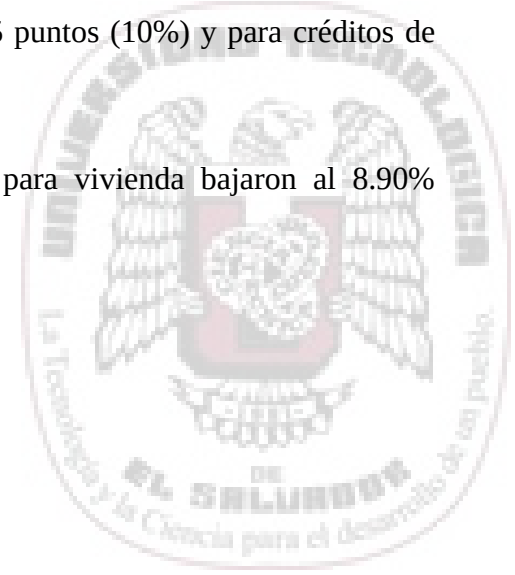
A Diciembre del año 2000 las tasas de interés en los créditos para vivienda fue de 12.5% independientemente del monto, a partir del 1 de Enero del año2001 con la implementación de la Ley de Integración Monetaria la tasa de interés disminuyo 1 punto (11.5%) para los créditos hasta ¢200,000.00, en los créditos hasta ¢500,000.00 la variación fue de 0.5 puntos (12%), manteniéndose la tasa de interés en montos mayores de ¢500,000.00.

En Agosto del mismo año aumento en todos los montos en un 0.5 puntos; a Diciembre del mismo año bajo la tasa de interés un 0.5 puntos, y para Enero del año 2002 se mantuvo igual.

BANCO SALVADOREÑO

En relación a esta institución las tasas de interés a partir del 1 de Enero del 2000 fue del 11.5% independientemente del monto el cual se mantuvo hasta Agosto del mismo año; a Diciembre del año 2001 la tasa de interés bajo 1 punto(10.5%) en créditos hasta ¢200,000.00, para créditos hasta ¢500,000.00 bajo 1.5 puntos (10%) y para créditos de ¢500,000.00 o más bajo 2.5 puntos.

En Marzo del año 2002 el interés en los créditos para vivienda bajaron al 8.90% independientemente el monto.



ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE EL SALVADOR

BANCO PROMERICA

En Diciembre del año 2000 la tasa de interés fue del 18% anual, a partir del 1 de Enero del mismo año se dio una variación de4 puntos (14%) independientemente del monto del crédito, para Agosto del mismo año hubo una variación de 3 puntos (11%) para cualquier monto y en Diciembre bajo 0.5 puntos (10.5 %) para cualquier monto.

En Marzo del año 2002 en los créditos hasta ¢200,000.00 bajo 0.25 puntos (10.25%), en los créditos hasta ¢500,000.00 bajo 1.25 puntos (9.25%), y en los créditos a más de ¢500,000.00 bajo 1.75 puntos (8.75%)

BANCO CUSCATLAN

A Diciembre del año 2000 la tasa de interés para los créditos vivienda para los montos hasta ¢200,000.00 fue del 21% anual, para montos arriba de ¢200,00.00 el interés era del 18%. A partir del 1 de Enero del año 2001, ya implementada la Ley de Integración Monetaria las tasas de interés comenzaron a decrecer y para los créditos hasta ¢200,000.00 bajaron 7.2 puntos (13.80%), y para los créditos que sobre pasan los ¢200,000.00 bajaron un 4.2 puntos (13.80%). Pero a partir de Agosto del mismo año tendieron a seguir disminuyendo 1.9 punto (11.90%) de manera general, a Diciembre del mismo año se dio una disminución de manera aunque no tan significativo de 0.4 puntos(11.50%). A Marzo del año 2002 podemos observar que los intereses en dicha

ORIGEN biblioteca.utec.edu.sv UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE EL SALVADOR

institución siguen disminuyendo, ya que en la actualidad el interés es del 10.5%, lo cual significa en relación a Diciembre del año recién pasado ha bajado 1 punto.

ANALISIS DE GRAFICOS DEL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

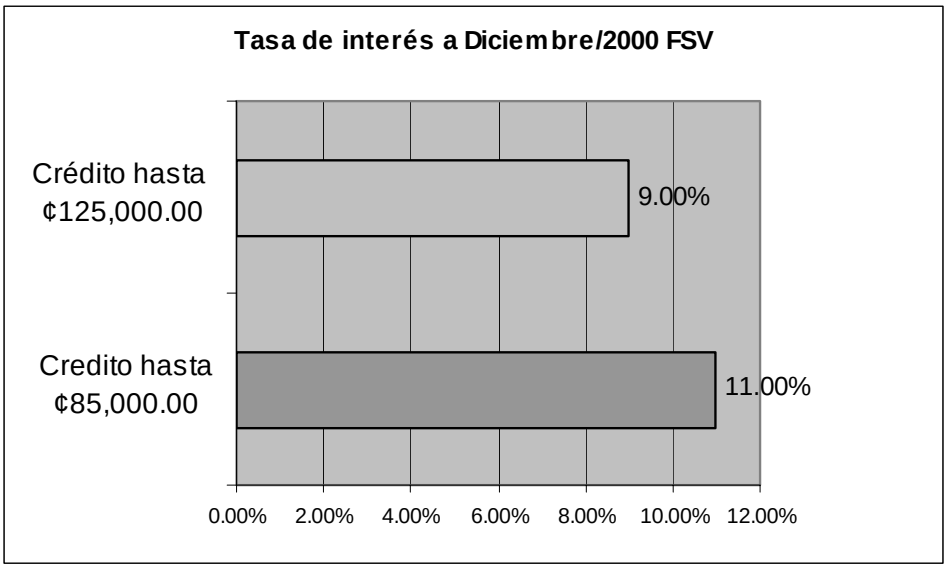
Pregunta Nº 5 ¿Cúal fue el interés en los créditos para vivienda a Diciembre del año 2000 en el Fondo Social para la Vivienda?

Objetivo: Conocer cual era el tipo de porcentaje de interés que se manejaba en FSV a Diciembre del año 2000

Fondo Social para la Vivienda	
Montos	Interés
Crédito hasta ¢85,000.00	11.00%
Crédito hasta ¢125,000.00	9.00%

UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE EL SALVADOR

ORIGEN biblioteca.utec.edu.sv UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE EL SALVADOR



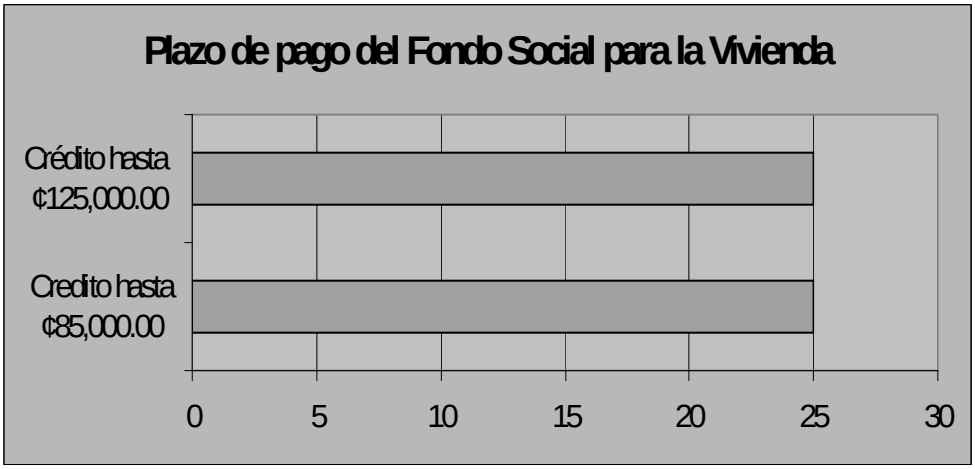
Pregunta No 6 A diciembre del año 2000, ¿Cuales eran los plazos de pago para los créditos vivienda?

Objetivo: Conocer cuales eran los plazos de pago que se manejaban en el Fondo Social para la Vivienda.

Fondo Social para la Vivienda	
Montos	Plazo
Crédito hasta ¢85,000.00	25
Crédito hasta ¢125,000.00	25

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR

ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE EL SALVADOR



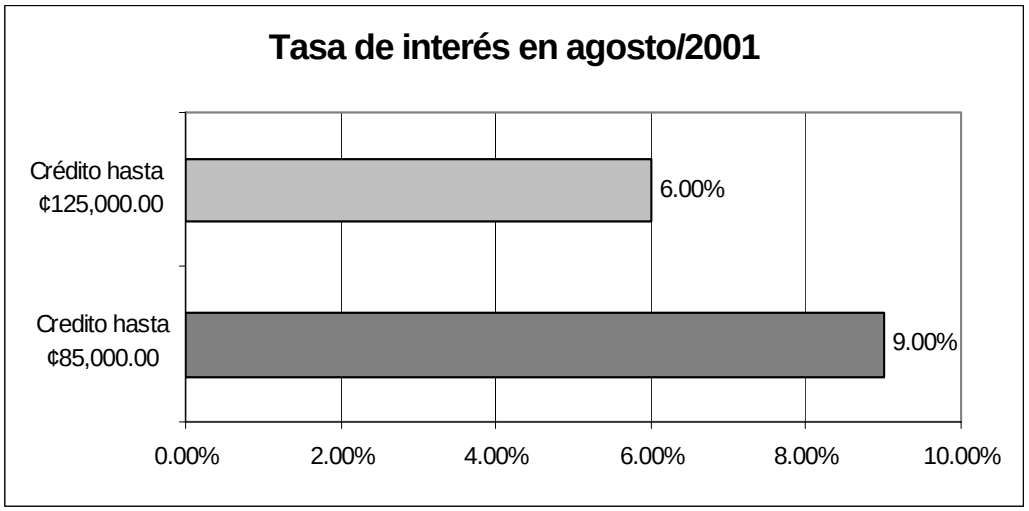
Pregunta No 9 ¿Cual fue el interés en los créditos para vivienda en agosto del año 2001, en el Fondo Social para la Vivienda?

Objetivo: Identificar el tipo de interés que se manejaba en el FSV después que se implemento la Ley de Integración Monetaria .

Fondo Social para la Vivienda	
Montos	Interés
Crédito hasta ¢85,000.00	9.00%
Crédito hasta ¢125,000.00	6.00%

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR
La Tecnología y la Ciencia para el desarrollo de nuestro país

ORIGEN
biblioteca.utec.edu.sv
UNIVERSIDAD TECNOLOGICA DE EL SALVADOR



ANALISIS PARA EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA

Según la investigación recopilada el Fondo Social para la Vivienda es una institución pública, por lo que los montos para el otorgamiento de créditos para vivienda son menores que el que otorgan las instituciones bancarias, es por ello que su análisis es diferente ya que éste antes de la entrada en vigencia de la Ley de Integración Monetaria, contaba con una tasa baja de interés para dichos créditos, del 11% para montos hasta ¢85,000.00; y del 9% para montos hasta ¢125,000.00, su plazo de pago era para cualquiera de los montos de 25 años; sin embargo cuando se aplico la Ley de Integración Monetaria estos no tuvieron modificación alguna, hasta agosto del año 2001 cuando bajaron la tasa de interés, y para los montos hasta ¢85,000.00 bajo del 11% al 9%, y para los montos hasta ¢125,000.00, de un 9% a un 6% , pero sus plazos de pago no han cambiado a la fecha y se mantiene para cualquier monto 25 años plazo.