



ACCESO A LA VIVIENDA EN DEPARTAMENTO DE LA PAZ

Acceso a los servicios públicos en los hogares

Generalmente, en La Paz, como en otras regiones de El Salvador, la falta de vivienda adecuada es un problema significativo debido a la pobreza y a la falta de infraestructura adecuada.

De acuerdo a la EHPM 2023, en el departamento de La Paz, hay 117,075 hogares. La mitad de la población tiene vivienda propia, pero la otra mitad debe residir en casas alquiladas, junto a familiares, en calidad de colonos o situación irregular. Al menos un tercio de cada 100 hogares en el departamento no cuenta con agua en sus viviendas, solo una tercera parte de hogares tiene servicio de tren de aseo y 2 de cada 100 no tienen energía eléctrica.

En La Paz, los números evidencian que:

- **70.71%** de hogares tiene acceso al agua mediante sistema de cañerías, lo que significa que el 29.29% carece del servicio.
- **98.35%** de hogares tiene acceso a energía eléctrica, pero 1.65% no tiene.
- **80.18%** de viviendas tienen paredes construidas con paredes del sistema mixto, sin embargo, el 5% de los hogares poseen pared de adobe.
- **12.41%** de viviendas tienen piso de tierra, lo que puede estar relacionado con condiciones económicas o rurales.

En cuanto a los distritos, el PNUD (2024), ilustra una situación similar en el informe Mapa Socioeconómico: Guía para los 44 nuevos municipios de El Salvador, evidenciando distintas carencias de estos servicios (ver tabla 1).

Los factores que determinan el acceso a la vivienda son diversos, especialmente, el alto costo de la misma, la carencia de ingresos y empleo. Es conocida la falta de empleo digno y estable en todo el territorio de La Paz, ya que entre el 70% y 78% de población obtiene ingresos de actividades relacionadas con el empleo informal. En las mujeres, el porcentaje de ocupación ronda entre el 42 y el 55% (PNUD, 2024). Esto significa que más de la mitad de las mujeres no tienen ingresos propios.

Estos aspectos influyen en el acceso a créditos para gran parte de población. En el departamento de La Paz, durante los años 2021, 2022 y noviembre 2023, el Fondo Social para la Vivienda (FSV), aprobó 391 créditos. El 55% (217) fueron autorizados para mujeres y el 45% (174) para hombres. Gráfico 1. El 54% (212) se otorgó en Olocuilta; 13% (52) en Zacatecoluca; 13% (51) en El Rosario, y 11% (160) en San Juan Nonualco (ver tabla 2).

Tabla 1. La Paz. Servicios públicos y conectividad, desagregado por distrito, año 2023.

SERVICIOS Y ESPACIOS PÚBLICOS	LA PAZ OESTE	LA PAZ CENTRO	LA PAZ ESTE
HOGARES EN VIVIENDAS SIN TENENCIA DE AGUA POR CAÑERÍA (%)	25.7%	34.3%	30.5%
HOGARES EN VIVIENDAS SIN ABASTECIMIENTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA (%)	22.0%	16.0%	20.1%
HOGARES SIN RECOLECCIÓN DE BASURA (%)	72.7%	64.7%	66.6%
HOGARES CON SERVICIO A INTERNET (%)	15.8%	13.4%	28.0%
HOGARES SIN ACCESO A UN ESPACIO PÚBLICO (%)	17.8%	21.3%	33.1%

Fuente: Elaboración propia con datos del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo [PNUD] (2024). Mapa socioeconómico: Guía para los 44 nuevos municipios de El Salvador. El Salvador 2024

GRÁFICO 1. LA PAZ. CANTIDAD DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA AUTORIZADAS POR EL FONDO SOCIAL PARA LA VIVIENDA (FSV), DATOS DESAGREGADOS POR SEXO, PERIODO ENERO- DICIEMBRE 2021/2022- ENERO- NOVIEMBRE 2023.

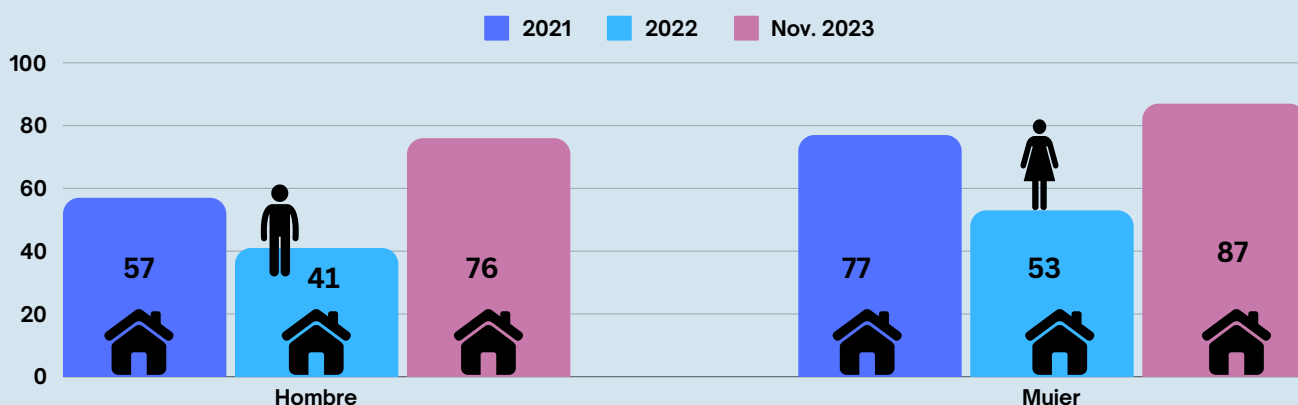


Tabla 2. La Paz. Créditos para vivienda autorizados por el Fondo Social para la Vivienda (FSV), datos desagregado por sexo y municipio, años 2021, 2022 y enero- noviembre 2023.

DISTRITO	MUJERES				HOMBRES				TOTAL GENERAL
	2021	2022	Nov. 2023	Total	2021	2022	Nov. 2023	Total	
ZACATECOLUCA	15	3	9	27	12	4	9	25	52
OLOCUILTA	41	28	50	119	28	23	42	93	212
SAN JUAN TALPA		1		1	1	1		2	3
CUYULTITAN	1		2	3	1			1	4
SAN LUIS TALPA	4	1		5		1	1	2	7
SAN PEDRO MASAHUAT	2	1		3	1		1	2	5
SAN MIGUEL TEPEZONTES			1	1		1		1	2
SANTIAGO NONUALCO	2			2			1	1	3
EL ROSARIO	4	9	12	25	7	6	13	26	51
SAN LUIS LA HERRADURA							1	1	1
SAN JUAN NONUALCO	7	7	13	27	5	5	7	17	44
SAN RAFAEL OBRAJUELO	1	2		3	2		1	3	6
SANTA MARIA OSTUMA		1		1					1
TOTAL	77	53	87	217	57	41	76	174	391

Fuente: Elaboración propia con datos del FSV, UAIP -Solicitud 545-2023

Según el sitio web del FSV, los requisitos para recibir un crédito incluyen: ser empleado activo con al menos 6 meses de cotizaciones en el Sistema de Ahorro para Pensiones o trabajador independiente con un mínimo de dos años de actividad económica; ser mayor de edad y no superar 69 años; contar con buen historial crediticio. Las tasas de interés y los requisitos varían según los distintos programas.

- 1.PNUD.2024. Mapa Socioeconómico, Guía para los 44 nuevos municipios de El Salvador.
2. BCR y ONEC. 2023. Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples, 2023.
3. BCR y ONEC. 2023. Tabulados Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples 2023

Créditos para lotes

Tabla 3. La Paz. Cantidad de créditos para lotes, autorizados por el Fondo Social para la Vivienda (FSV), datos desagregados por sexo y distritos, años 2021, 2022 a noviembre 2023

DISTRITO	MUJERES			HOMBRE			TOTAL GENERAL
	2021	2022	Total	2021	2022	Total	
ZACATECOLUCA		1	1		1	1	2
OLOCUILTA	1		1		1	1	2
CUYULTITAN				1		1	1
TAPALHUACA					1	1	1
SAN PEDRO MASAHUAT				1		1	1
SAN JUAN NONUALCO				1		1	1
TOTAL	1	1	2	3	3	6	8

Fuente: Elaboración propia con datos del FSV , UAIP -Solicitud 545-2023

En el periodo 2021-2022, enero/noviembre 2023, el Fondo Social para la Vivienda, autorizó 8 créditos para compra de lotes o terrenos, en el departamento de La Paz. De esta cifra, el 75% (6) fueron otorgados a hombres, y 25% (2) a mujeres. De ese total, el 25% (2) se otorgó en el distrito de Zacatecoluca; y el otro 25% (2) en Olocuilta (ver tabla 3).

Los datos de créditos para vivienda, muestran una leve ventaja para las mujeres, pero en el caso de créditos para lotes o terrenos, la ventaja para los hombres es sustancial.

Los datos del departamento muestran la necesidad de mejorar el derecho a la vivienda para hombres y mujeres, especialmente para estas últimas tomando en cuenta las desigualdades históricas que enfrentan para obtener acceso a créditos y recursos; así como la falta de ingresos, debido a que presentan mayores dificultades para obtener o conservar empleo, por las actividades de cuidado de hijos e hijas y las tareas domésticas.

La vivienda adecuada es un derecho reconocido en la Declaración de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales. De acuerdo con ONU-Habitat. Este derecho comprende: seguridad de tenencia, disponibilidad de servicios, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural.

4. Solicitud de información 545-2023 (nov. 2023), FSV.

5. Fondo Social para la Vivienda. (2023) Pasos y requisitos para adquirir un crédito. Consultado en: <https://portal.fsv.gob.sv/pasos-requisitos-adquirir-credito-vivienda-fsv/>

6. ONU-Habitat. (2019) Siete elementos de una vivienda adecuada. Enlace: <https://n9.cl/5bdn4o>

Siete elementos de una vivienda adecuada

1. SEGURIDAD EN LA TENENCIA

Condiciones que garanticen a sus ocupantes protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.

2. DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS

Contempla la provisión de agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía eléctrica.

3. ASEQUIBILIDAD

El costo de la vivienda debe ser tal que todas las personas puedan acceder a ella sin poner en peligro el disfrute de otros satisfactores básicos o el ejercicio de sus derechos humanos.

4. HABITABILIDAD

Son las condiciones que garantizan la seguridad física de sus habitantes y les proporcionan un espacio habitable .

5. ACCESIBILIDAD

El diseño y materialidad de la vivienda debe considerar las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados, particularmente de personas con discapacidad.

6. UBICACIÓN

Es una vivienda adecuada si su ubicación respeta y toma en cuenta la expresión de identidad cultural.

7. ADECUACIÓN CULTURAL

La localización de la vivienda debe ofrecer acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, y estar ubicada fuera de zonas de riesgo o contaminadas.