



Hábitat
para la Humanidad®
Paraguay

Estudio evaluativo

El valor social de la vivienda

2024



Resumen Ejecutivo

Ficha técnica

El valor social de la vivienda

Publicación

Esta publicación fue elaborada por Hábitat para la Humanidad Paraguay, con el apoyo de Hábitat para la Humanidad en América Latina y el Caribe, con contribuciones externas y basada en los resultados del estudio evaluativo “El valor social de la vivienda”, cuyos datos fueron relevados entre abril y junio de 2023.

Equipo de trabajo

Cindy Chaparro, especialista en monitoreo, evaluación, rendición y aprendizaje HPH Paraguay
Jesús Sáenz, especialista en monitoreo, evaluación y rendición de cuentas HPH LAC
Katrina Lisnichuk, especialista en monitoreo, evaluación, rendición y aprendizaje HPH LAC
Mariah Travis, especialista en aprendizaje HPH LAC

Autoría

Belém Montalto, consultora
Rodrigo Vargas, director asociado MEAL HPH LAC

Introducción

El estudio evaluativo “El valor social de la vivienda” tiene como objetivos analizar las condiciones de vida de las familias paraguayas que accedieron a una vivienda a través de Hábitat para la Humanidad Paraguay® (HPH Paraguay), entre los años 2016 y 2017, identificar las mejoras en la calidad de vida de las personas a través del acceso a una vivienda nueva y comprender los factores que contribuyeron a estos cambios.

Por otro lado, se busca tener información con evidencia científica que permita mejorar la calidad y pertinencia de programas y políticas abocados al acceso a la vivienda adecuada y asequible, además de impulsar alianzas estratégicas y articulaciones con instituciones del gobierno, sector privado, sociedad civil, cooperación internacional y la academia para dar cumplimiento al derecho a la vivienda y hábitat adecuado para toda la población paraguaya.

Este estudio evaluativo se enfocó en tres proyectos de financiamiento y construcción de viviendas nuevas, impulsados en alianza con el sector bancario y con fondos propios de la organización:

- **Por el futuro de nuestros niños**, proyecto que inició en el 2009 a cargo de HPH Paraguay con el fin de mejorar la calidad de vida de las familias para el desarrollo armónico, saludable y seguro, especialmente de niños y niñas en edad escolar.

- **Juntos por tu hogar**, que surgió en el año 2010 de la mano de Visión Banco como parte de la iniciativa de trabajar en alianza con una entidad financiera para el apoyo a familias, con tasa preferencial y un mínimo de requisitos, siendo el primer producto financiero de vivienda sin garantía hipotecaria.

- **Mi casa**, proyecto desarrollado desde el año 2017 en conjunto con el Banco Itaú, con el fin de ofrecer un producto financiero asequible para la construcción de viviendas.

En términos generales, en este estudio se analizan las características sociodemográficas y económicas de la población beneficiaria, las condiciones actuales de la vivienda y su uso y el estado de documentación. Igualmente, se observan los medios de vida en sus componentes físico, financiero y social, el acceso a servicios básicos y el grado de conexión y disfrute de la población en su lugar de residencia.

De este modo, el estudio contribuye a comprender el valor de la vivienda como un disparador del tejido social y a conocer los factores que son impulsados a través de la obtención de la vivienda propia, así como el papel que cumple en la vida de las personas.





Metodología de evaluación

La población objetivo está compuesta por 389 familias que accedieron a una vivienda nueva durante los años 2016 y 2017 como beneficiarias de los tres proyectos. Se realizó un muestreo estadístico con probabilidad proporcional al tamaño (con reemplazo) de 175 jefaturas de hogares distribuidas en la capital del país y en 16 ciudades del departamento Central, con un nivel de confianza del 90% y un margen de error del 5%. Todos los participantes dieron su consentimiento y se garantizó la confidencialidad de los datos.

La muestra se organizó de acuerdo con el atlas del Área Metropolitana de Asunción (AMA)¹, clasificando a Asunción como tal y agrupando luego a las otras ciudades en dos anillos, conformados así:

Primer anillo: Luque, San Lorenzo, Lambaré, Fernando de la Mora, y Mariano Roque Alonso.

Segundo anillo²: Capiatá, Areguá, Limpio, Ñemby, Itauguá, Ypané, J.A Saldívar, Villa Elisa, San Antonio, Itá y Villeta.

Los ejes temáticos de la evaluación ahondaron en las

características sociodemográficas y económicas de las personas entrevistadas y su núcleo familiar, características de la vivienda y uso en la actualidad, acceso a los servicios básicos y a los beneficios de la ciudad y medios de vida (capitales social, físico y financiero).

Se utilizó un diseño de evaluación de carácter cuantitativo y cualitativo, basado en tres fases de trabajo:

La primera consistió en el diseño de la evaluación y conformación del Comité de Evaluación.

En la segunda fase del proceso se aplicaron encuestas telefónicas de forma aleatoria a familias beneficiarias.

En la tercera fase se llevaron a cabo espacios de análisis con actores de HPH Paraguay y HPH LAC, con el fin de identificar los aspectos que requerían un mayor enfoque en el procesamiento de la información, a partir de los hallazgos obtenidos.

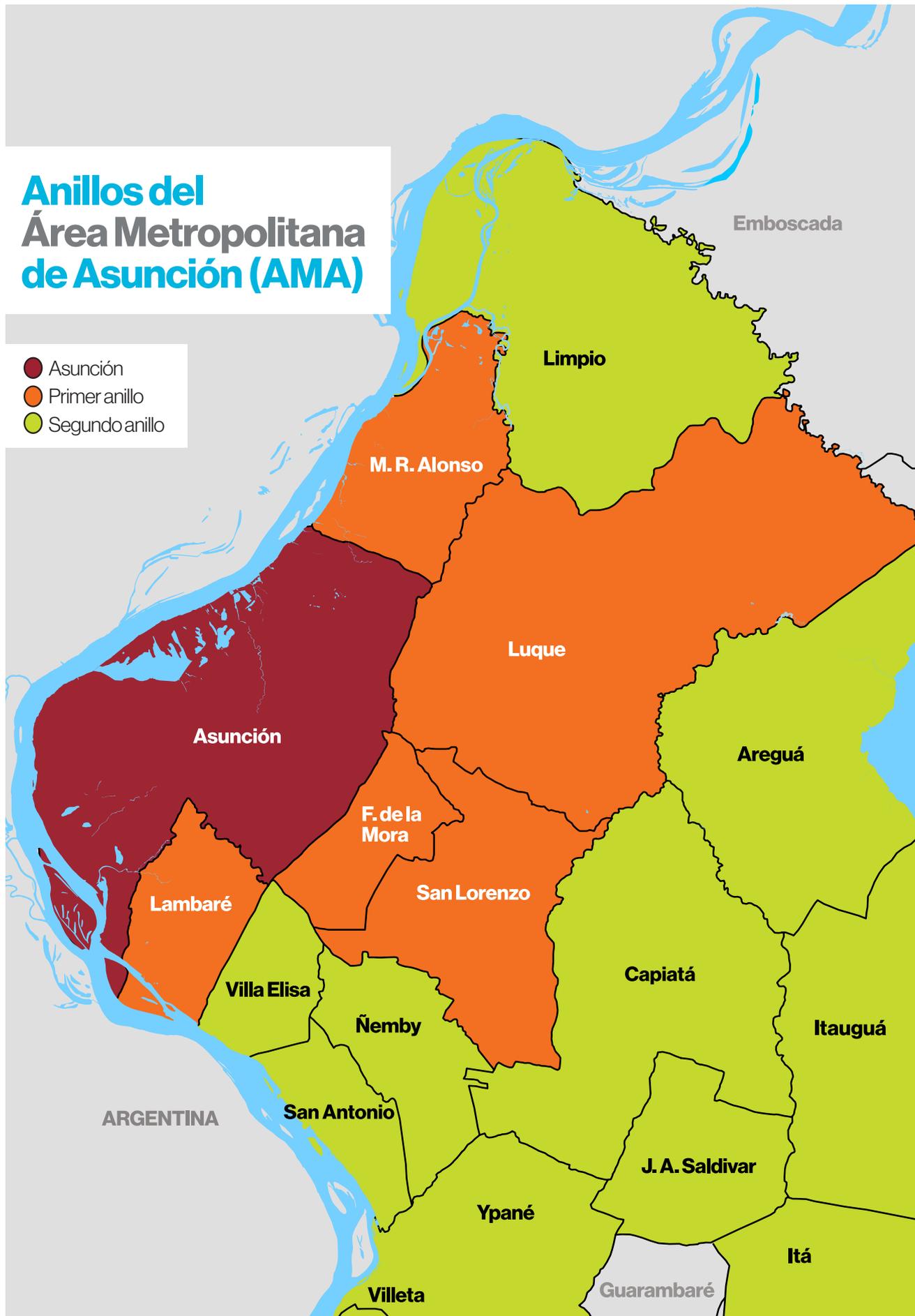
Los datos fueron recogidos entre abril y junio de 2023.

¹ Mapa de Anillos del Área Metropolitana de Asunción, <https://ciudadessustentables.stp.gov.py/wp-content/uploads/2021/12/libro-atlas-metropolitano-web-09-11-2021-compressed-compressed-compressed.pdf>

² Para efectos de este estudio, las ciudades de Villeta, Ypané, J.A. Saldívar, Itá y Areguá se considerarán como parte del segundo anillo.

Anillos del Área Metropolitana de Asunción (AMA)

- Asunción
- Primer anillo
- Segundo anillo





Hallazgos principales

La población de estudio es adulta en plena etapa productiva, con un promedio de 4 integrantes por familia. El 59,5% de los hogares cuenta con jefatura masculina y 40,5% femenina. El promedio de edad de las jefaturas de hogar es de 43 años sin diferencias estadísticas entre hombres y mujeres.

El grado académico más alto alcanzado es la educación universitaria completa, con 47,4% de hombres y 62,1% de mujeres que han finalizado alguna carrera universitaria. No se observan diferencias significativas en términos estadísticos entre ambos grupos. Al observar el nivel educativo de los jefes de hogares por anillos, los residentes en el primer anillo del AMA tienen una mayor formación educativa, con relación a los residentes en el segundo anillo del AMA, en el cual existen diferencias estadísticamente significativas entre el nivel académico y anillo de residencia.

De acuerdo con el tipo de ocupación, los jefes y las jefas de hogar se dedican en mayor proporción a empleos del sector privado (80,4% y 68,2% respectivamente). Al analizar el tipo de ocupación por anillos, no se observan diferencias estadísticas significativas entre los tipos de ocupaciones de las jefaturas de hogar, tal como sí ocurre al desagregar el tipo de ocupación por sexo.



“Una felicidad plena poder tener nuestra primera vivienda; la casa ahora está ampliada y completamente modificada, pero lo que construimos inicialmente fue la base para hacer todo lo que es ahora. Fue nuestra primera vivienda, ahora es el hogar seguro para mi familia.”

(Persona beneficiaria del Proyecto “Juntos por tu hogar” en alianza con Visión Banco, 2016)

El ingreso mensual familiar promedio de la población de estudio es de Gs. 7.103.988, es decir, 2,6 veces superior al salario mínimo³. Los hogares con jefatura masculina tienen ingresos por encima de alrededor de un salario mínimo sobre los hogares con jefatura femenina, estableciendo una diferencia estadísticamente significativa. En cuanto a los anillos, el promedio de ingresos mensuales es mayor en los hogares del primer anillo del AMA sobre los residentes

en Asunción⁴ y en el segundo anillo del AMA, no habiendo una diferencia estadísticamente significativa entre ambos.

Del total de propietarios entrevistados, el 93,5% usa su vivienda para habitarla, mientras que el resto la alquila o realiza actividades comerciales en ella. Asimismo, el 53,5% de los propietarios realizaron algún tipo de mejoras o mantenimientos en sus viviendas.

³ Vigente en el año 2023.

⁴ Cabe destacar que la población atendida en Asunción es pequeña y corresponde a zonas de comunidades consideradas vulnerables.



De la población encuestada, sólo el 2,5% tiene acceso a una red cloacal y el resto desagua su baño a través de pozo ciego. Asimismo, alrededor del 95% de la población tiene acceso a energía eléctrica, sin embargo, el 12,3% manifestó que la luz se corta entre uno o dos días por semana y no se verifican diferencias estadísticamente significativas en los cortes de luz entre anillos. Respecto del acceso al agua, las principales proveedoras son las aguateras privadas o juntas de saneamiento.

El 47,9% de las personas trabaja en una ciudad diferente a la que reside y son los residentes en el segundo anillo del AMA los que emplean un mayor tiempo de traslado (75,4 min. diarios). Las familias que tienen hijos que asisten a la escuela utilizan entre 20 y 30 minutos diarios para llegar a la institución dentro de la misma ciudad; en cambio, aquellos que estudian en una ciudad diferente el tiempo aumenta entre 70 a 90 minutos diarios, no habiendo una diferencia estadística entre anillos.

Las personas valoran significativamente el capital físico, mostrando satisfacción con su vivienda e infraestructura. Sin embargo, se encuentran medianamente satisfechos con las edificaciones y construcciones comunitarias de carácter público proporcionadas por el gobierno. Aunque no se observan diferencias significativas por sexo, se encuentran diferencias significativas al analizar por anillo, siendo las personas del primer anillo las que están más satisfechas que las del segundo anillo.

“Nos ayudamos entre todos en el barrio; no tenemos una organización o una comisión, pero cuando surge alguna necesidad grande de algún vecino hacemos actividades para apoyar, nos organizamos y recaudamos dinero entre nosotros para mejorar, por ejemplo, la plaza y otras cosas.

Nos sentimos muy a gusto, pudimos establecernos y generar confianza, que es lo que también te hace sentir seguro.”

(Persona beneficiaria Proyecto “Mi casa” en alianza con Itaú Banco, 2017)



En cuanto al capital financiero, éste tiene una valoración media sin importar el sexo de la jefatura del hogar o su ubicación en el anillo del AMA. No se encontraron diferencias significativas en la percepción de ninguna de las categorías de este indicador.

El capital social tiene una valoración media dentro de las comunidades, destacando que no hay diferencia de valoraciones entre jefes de hogar hombres y mujeres ni los anillos del AMA. Sin embargo, se destaca que son las mujeres las que tienden a establecer vínculos y redes de confianza en sus comunidades, participando en actividades vecinales de apoyo más que los hombres.





Conclusiones

Garantizar el derecho humano a la vivienda y hábitat adecuados es fundamental para asegurar la calidad de vida de la población. No se pueden separar uno del otro, dado que la vivienda se constituye como un proceso de desarrollo urbano ligado a la evolución de las comunidades y de las ciudades. Este estudio evaluativo muestra que la vivienda se constituye como un proceso urbano porque dependiendo de su ubicación las personas tienen mejores oportunidades de desarrollo, mayores ingresos y mejores accesos a servicios básicos, todos ellos ámbitos esenciales de la urbanidad.

El acceso a una vivienda adecuada, asequible y bien ubicada mejora la calidad de vida de la población, así como las relaciones e interacciones sociales de las personas y sus familias. Dentro del estudio se evidencia que las áreas de residencia urbanas y periurbanas influyen en las condiciones de vida de la población, dado que quienes habitan las áreas urbanas gozan de mejores condiciones de vida, mejores usos del tiempo de traslado, mayor posibilidad de acceder a centros educativos dentro de su ciudad, optan por utilizar hospitales y supermercados de su comunidad y tienen mayor participación social que aquellos que habitan las áreas periurbanas.





Las ciudades crecen a medida que aumenta la población del país y esto está directamente relacionado con la capacidad de los gobiernos para asegurar el acceso a los servicios básicos como agua potable, saneamiento, electricidad e internet en la vivienda. Este acceso tiene un impacto positivo en las condiciones de vida de las personas, especialmente en términos de salud, educación y participación social. A nivel nacional, aunque el acceso a energía eléctrica es casi universal en los hogares paraguayos, el saneamiento básico sigue siendo deficiente, así como su sostenibilidad. Las personas beneficiarias prácticamente siguen sin tener acceso a una red cloacal y el pozo ciego es el medio más utilizado para el saneamiento básico de los hogares, sobre todo de aquellos ubicados en el segundo anillo. Además, independiente al área de residencia, los hogares acceden al servicio de agua a través de aguateras privadas o juntas de saneamiento.

Es fundamental replantear el valor de la vivienda no solo como un bien sino como un medio y un catalizador del tejido social y económico, que impulsa el desarrollo personal, familiar y urbano. Mediante este estudio se evidencia que las personas que habitan el primer anillo emplean un menor tiempo de traslado para realizar las actividades diarias, gozan de una infraestructura comunitaria más desarrollada y un acceso más eficiente a la ciudad, como paradas de bus cercanas a sus viviendas. Además, disfrutan de mejores condiciones de vida, tienen mayor nivel educativo, ingresos familiares superiores y acceso a servicios básicos de calidad, como desagüe cloacal en sus comunidades.





Dentro de la población de estudio, el nivel educativo más alto alcanzado por las jefaturas de hogar es universitario completo, sin embargo, los residentes en el primer anillo del AMA tienen una mayor formación educativa respecto a los residentes en el segundo anillo y a la población de comunidades vulnerables de Asunción evaluada en este estudio, lo que evidencia la materialización de un beneficio que aportan las ciudades y su acceso.

En términos de ingreso salarial, los hogares liderados por hombres reportan ingresos 1,5 veces superiores a aquellos liderados por mujeres. Es importante destacar que esta diferencia refleja desigualdades en oportunidades de acceso para el financiamiento de vivienda u otros bienes. Por otro lado, el área de residencia también tiene un efecto en las personas beneficiarias de los tres proyectos, dado que quienes habitan en las áreas urbanas registran ingresos familiares mensuales superiores a quienes lo hacen en las áreas periurbanas.

La vivienda como medio y proceso, pasa de ser un hábitat digno a un hábitat impulsor del acceso a otros derechos, de relaciones comunitarias diversas e interactivas, del sentido de pertenencia y prosperidad. Está relacionado con el desarrollo familiar y personal, la creación de conexiones

y vínculos comunitarios, el aumento de la satisfacción y seguridad, y los derechos ciudadanos. En la mayoría de los casos estos componentes actúan en sinergia contribuyendo al empoderamiento de las familias y personas en diferentes contextos. Los resultados muestran que una vez que las familias acceden a sus viviendas se interesan en realizar mantenimientos y mejoras, demostrando un empoderamiento facilitado por la capacidad de invertir en su hogar, fortaleciendo la autoestima y la autonomía de las personas y promoviendo una comunidad más resiliente e incluyente.

La vivienda implantada en un tejido urbano poblado supone más oportunidades para que las personas desarrollen su capital social, que en el caso de este estudio se calificó con un nivel medio en donde las mujeres son las agentes más activas. Si bien las personas se encuentran satisfechas con su vivienda e infraestructura, es la población residente en las áreas urbanas la que tiene una mayor valoración sobre el capital físico de su comunidad en relación con los residentes en las áreas periurbanas. Igualmente, el capital financiero tiene una valoración media debido a que los recursos financieros con los que cuenta la población no son suficientes para alcanzar los medios de vida deseados para satisfacer sus necesidades básicas.

Referencias

- Banco Mundial (2017). Diagnóstico del empleo en Paraguay: La transformación dinámica del empleo en Paraguay. Banco Mundial, Washington DC.
- DGEEC (2012). Análisis del déficit habitacional en Paraguay.
- HPH LAC (2010). Indicadores cualitativos para la medición de los capitales de los medios de vida.
- INE (2022). Censo Nacional de Población y Vivienda de Paraguay 2022. En <https://www.ine.gov.py/microdatos/datos-abiertos-indicador.php?ind=65>
- INE (2022). Principales resultados de la encuesta de movilidad del Área Metropolitana de Asunción (AMA). En <https://www.ine.gov.py/noticias/1457/principales-resultados-de-encuesta-de-movilidad-del-area-metropolitana-de-asuncion-ama>
- INE (2023). Base de datos de la Encuesta Permanente de Hogares Continua 2023. En https://www.ine.gov.py/microdatos_EPH/
- OMS (2024). Saneamiento. En <https://www.who.int/es/news-room/fact-sheets/detail/sanitation>





Características sociodemográficas promedio de la población del estudio

No. de integrantes por familia 4.
59,5% Jefatura masculina.
40,5% Jefatura femenina.
Edad promedio 43 años.

Grado académico

62,1% de mujeres con educación universitaria completa.
47,4% de hombres con educación universitaria completa.

Diferencia estadística significativa:

Entre el nivel académico (educación universitaria completa) y anillo de residencia.

66,2% en residentes en el primer anillo.

45,2% en los residentes en el segundo anillo.

Ocupación

80,4% de hombres trabajan en el sector privado.
68,2% de mujeres trabajan en el sector privado.

Ingreso mensual familiar promedio

Promedio Gs. 7.103.988 (2,6 veces superior al salario mínimo vigente en el año 2023).

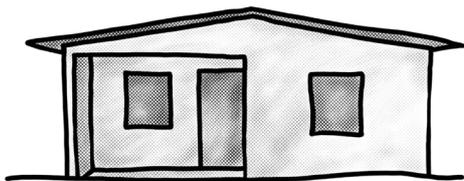
Diferencia estadística significativa:

Entre el ingreso de hogares con jefatura masculina y hogares con jefatura femenina (alrededor de un salario mínimo sobre los hogares con jefatura femenina).

Hogares con jefatura masculina Gs. 8.206.701.

Hogares con jefatura femenina Gs. 5.483.333.





Vivienda y servicios básicos

Uso de la vivienda

93,5% usa su vivienda para habitarla.
3,5% la destina a alquiler.
3% habita su vivienda y la utiliza para actividad comercial.

Documentación del terreno

93% con título de propiedad al mudarse a la vivienda.
7% realizó trámite para obtener documentación legal.

Mejoras realizadas

53,5% de los propietarios realizaron algún tipo de mejoras o mantenimientos en sus viviendas.

Energía eléctrica

95,1% tiene acceso a energía eléctrica de forma regular.
4,9% no cuenta con conexión a la ANDE con medidor.
12,3% de las personas indican que se les corta la energía eléctrica entre 1 o 2 días por semana.

Acceso al agua

73% a través de aguateras privadas o juntas de saneamiento.
27% a través de ESSAP.
20% de las personas indican que se les corta la provisión de agua entre 1 o 2 días por semana.

Consumo de agua potable

76,2% compra agua embotellada para el consumo de su familia.
22,7% consume a través de canilla sin filtro.
4,9% consume a través de canilla con filtro.

Red cloacal

97,5 desagua su baño a través de pozo ciego.
2,5% tiene acceso a una red cloacal.

Eliminación de basura

95,1% usa recolector privado o público.
3,1% utiliza otros métodos.
1,8% entierra o quema la basura.

Acceso a internet

90,2% acceso a enrutador o fibra óptica.
40,5% acceso en teléfono celular.
11,6% indica que la calidad del servicio es regular o pésima.

Transporte y caminos

92% tiene acceso a transporte público y paradas cercanas (5 cuadras).
73% manifestó que los caminos aledaños a sus viviendas son limitados o no accesibles.





Acceso a la ciudad

Medido a partir de los tiempos de desplazamiento.

Sitio de trabajo

52,1% trabaja en la misma ciudad en la que reside.
47,9% trabaja en una ciudad diferente a la que reside.

Diferencia estadística significativa:

Entre el tiempo de desplazamiento entre hogares del primer y segundo anillo

33 minutos promedio para residentes del primer anillo del AMA.

75,4 minutos promedio para residentes del segundo anillo del AMA.

Centros educativos

20-30 minutos promedio dentro de la misma ciudad donde habita.
70-90 minutos promedio fuera de la misma ciudad donde habita.

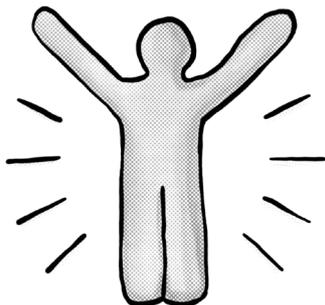
Centros Médicos

25 minutos promedio dentro de la misma ciudad donde habita.
40 minutos promedio fuera de la misma ciudad donde habita.

Supermercados

15 minutos promedio.





Medios de vida

Capital Físico

Satisfacción alta con vivienda e infraestructura.
Satisfacción media con infraestructura comunitaria.

Diferencia estadística significativa:
Mayor satisfacción en personas del primer anillo.

Capital Financiero

Valoración media sin importar sexo de la jefatura.
del hogar o ubicación en el anillo del AMA.

Capital Social

Valoración media sin importar sexo de la jefatura.
del hogar o ubicación en el anillo del AMA.

El **capital físico** mide el nivel de infraestructura básica y bienes para la producción, necesarios para fortalecer los medios de vida. Está compuesto por vivienda e infraestructura (costo, calidad, adecuación y apariencia de la vivienda) y edificaciones y construcciones comunitarias (costo, calidad y adecuación de las edificaciones y construcciones comunitarias).

El **capital financiero** mide el nivel de recursos financieros con los que se cuenta para alcanzar los medios de vida. Está compuesto por ingresos, gastos, ahorro e inversión (cuánto de los ingresos familiares que se reciben facilitan cubrir las necesidades básicas, el ahorro y la inversión), y acceso a fuentes de financiamiento (bancos, cooperativas, instituciones de ayuda social, otras personas, etc.).

El **capital social** mide el nivel de recursos sociales con los que se cuenta para el logro de los medios de vida. Está compuesto por organización comunitaria (cualidades y condiciones que hacen posible la gestión comunitaria; relaciones de confianza y colaboración (reciprocidad e intercambios que facilitan la cooperación y promueven el bienestar a partir del trabajo conjunto); y redes y vínculos externos (establecimiento de relaciones y construcción de redes con gobiernos locales, ONG y personas externas a la comunidad).



empoderamos *con* vivienda

Fotografía

Todas las imágenes del presente estudio fueron tomadas por el equipo que realizó las entrevistas y trabajo de campo. Forman parte de la documentación y respaldo de la investigación.

Producción

José Pablo Rivera, director creativo FORWARD.

Diagramación

Fabio Chavarría

Derechos y permisos

Se prohíbe el uso comercial no autorizado de este estudio.

Copyright © 2024 Hábitat para la Humanidad Paraguay. Algunos derechos reservados. Este trabajo ha sido recopilado por el personal de Hábitat Paraguay con contribuciones externas. Las opiniones, declaraciones, interpretaciones y conclusiones expresadas aquí no representan necesariamente las declaraciones, interpretaciones o conclusiones de Hábitat para la Humanidad Paraguay.

Conozca
el estudio
completo





Tel.: +595 21 328 2773/328 7499 | habipar@habitat.org.py

[🌐 habitat.org.py](http://habitat.org.py) [📘 habitatpy](https://www.facebook.com/habitatpy) [📷 habitatparaguay](https://www.instagram.com/habitatparaguay) [✉ @habitatpy](https://twitter.com/habitatpy) [🌐 habitatpy](https://www.linkedin.com/company/habitatpy)

Sgto. Primero Tomás Lombardo N° 352 c/ Ambay B° Loma Pytá. Asunción, Paraguay