



## Presentan propuesta de ley para el acceso y títulos de propiedad de inmuebles para las mujeres



Diversas organizaciones han propuesto la aprobación de una ley para facilitar financiamiento y apoyo técnico a las mujeres, además de la obtención de títulos de propiedad sobre bienes inmuebles, cuyo destino sea la actividad agropecuaria o la vivienda.



Con el apoyo de:



## Elaboran propuesta legal para facilitar acceso y títulos de propiedad de inmuebles para beneficio y apoyo a las mujeres

La propiedad es un derecho universal de todo ser humano; sin embargo pese a al reconocimiento del derecho al acceso a la tierra y a una vivienda adecuada, como derechos humanos fundamentales garantizados en la legislación nacional e internacional, en el país muchas personas enfrentan dificultades para hacer valer estos derechos. En particular, son las mujeres quienes presentan mayores barreras para tener acceso a una vivienda o a parcelas con vocación agrícola.

Según la Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples del año 2020, del total de productores agrícolas con títulos de propiedad, solo el 13% son mujeres propietarias y para el caso de títulos de propiedad para vivienda, el 53.7% de los hogares son propietarios, sin tener certeza de la cantidad de mujeres que son propietarias de sus viviendas.

En América Latina, las mujeres enfrentan una serie de dificultades y barreras para ser propietarias de estos recursos. Según un estudio realizado por CLACSO en 2010, en los países de América Latina la brecha entre hombres y mujeres es alta y, en gene-

ral, las mujeres propietarias solo representa el 10% del total de propietarios de tierra<sup>1</sup>.

Los derechos de las mujeres a la tierra, la propiedad y la vivienda son esenciales para hacer realidad su derecho a la igualdad y a un nivel de vida adecuado. Y esto, favorece la independencia, la autonomía de la mujer, satisface sus necesidades cotidianas y las de su familia.

El acceso a la tierra y la vivienda son elementos fundamentales para el empoderamiento individual de las mujeres, para el desarrollo social y económico del país, por tal motivo, la Confederación de Federaciones de la Reforma Agraria Salvadoreña (CONFRAS, DE R.L) trabaja una propuesta de Ley para facilitar el acceso y títulos de propiedad de inmuebles para beneficio y apoyo de las mujeres.

Esa ley sería aplicable a todas las mujeres salvadoreñas, cuyo ingreso individual no supere cuatro salarios mínimos del sector comercio y servicios, quienes gozarán de la protección de sus derechos.

CONFRAS es una organización integrada por siete federaciones de cooperativas agropecuarias y dos asociaciones de personas productoras individuales de diversos departamentos del país.

1. Propuesta de Ley para el acceso y títulos de propiedad de inmuebles para beneficio y apoyo a las mujeres., Septiembre de 2021



**Objetivo de la propuesta de Ley para el acceso y títulos de propiedad de inmuebles para beneficio y apoyo a las mujeres**

El objetivo de la propuesta de ley es crear un marco jurídico para que las mujeres tengan títulos de propiedad sobre bienes inmuebles, cuyo destino sea la actividad agropecuaria o la vivienda, así como financiamiento y apoyo técnico para ello, en el marco de sus derechos para alcanzar la igualdad de condiciones con los hombres.



Según la Coordinadora de la Mesa de Mujeres Suelo y Tierra (MMST) y CONFRAS de R.L., Marisela Ramírez, “la propuesta de ley está orientada no solo al tema agrícola, sino que también orientado a poder reivindicar el derecho de las mujeres a la titularidad de la propiedad para la construcción de una vivienda digna”.

La MMST presentó la propuesta de ley a la Asamblea Legislativa, en octubre de 2019, con la finalidad de garantizar el derecho de las mujeres rurales y de zonas urbanas empobrecidas, al acceso a una vivienda y propiedad de tierra. Y así, reducir la brecha de titularidad de propiedades que existe en el país.

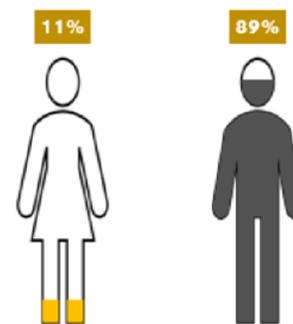
**Brecha en la titularidad de propiedades entre las Mujeres y Hombres en El Salvador**

“La propuesta de ley quiere garantizar que las mujeres sean reconocidas como sujetas de derechos ambientales, en especial sobre el énfasis de equiparar y reducir la brecha de género en cuanto a la tenencia de tierra para habitar y cosechar”, afirmó Marisela Ramírez en entrevista realizada por ORMUSA, en diciembre de 2022.

Las desigualdades de género en la titularidad de propiedades en el país, se refleja en los resultados de la Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples 2021, evidenciando la brecha que existe ya que solo el 11% de mujeres productoras agropecuarias son propietarias de tierra, mientras que los hombres poseen 89%<sup>2</sup>.

La propuesta es respaldada por diversas organizaciones como la Colectiva feminista, We effect, Asociación Nuevo Amanecer de El Salvador (ANADES), entre otras.

**Personas productoras agropecuarias propietarias de tierra. El Salvador, 2021.**



CATEGORÍA	POBLACIÓN	PORCENTAJE
HOMBRE	67546	89%
MUJER	8342	11%
TOTAL	75888	100%

2. Encuesta de Hogares de Propósitos Múltiples (2021) <https://onec.bcr.gob.sv/observatorio.genero/igualdad/boletin.aspx>

En el caso de los títulos de propiedad para vivienda, el 54 % de los propietarios son hombres y el 46 % son mujeres<sup>3</sup>.

Es importante prestar atención a la brecha en la titularidad se refleja desproporcionadamente mayor en las mujeres propietarias de tierra. Es decir, que son las mujeres de zonas rurales las más afectada en el goce del derecho a una vivienda, tierra y/o propiedad. Esto puede deberse a diversos aspectos, por ejemplo, las mujeres rurales enfrentan mayores dificultades para tener ingresos y empleo, además de otros elementos de discriminación como la edad y la pobreza, entre otros.

Por ejemplo, el Fondo Social para la Vivienda (FSV) incluye entre los requisitos para poder aplicar a la compra de una vivienda que la persona no pase de 45 años para aplicar al programa Casa Mujer, el cual posee las tarifas más bajas. Si pertenece al sector formal de la economía (o un empleo fijo) tendrá una prima de hasta el 2%, sin embargo, si labora en el sector informal se le ofrece una prima del 5%.

Para aplicar a un crédito debe tener dos años mínimos inserta en una actividad económica, si tiene menos tiempo no aplicaría. En caso de continuar el trámite, la solicitante necesita presentar comprobante de ingresos mensuales, una lista de bienes, maquinaria que posee con respecto al negocio, facturas en las que haga constar la compra de materia prima; si declara IVA, deberá presentar las declaraciones y fotografías del negocio.

Al reunir los documentos, puede acudir a las oficinas del FSV para una precalificación y ahí le indicarían, sí aplica o no. Sin embargo, no puede aplicar para la compra de un lote en el área rural, por tanto no podría aplicar al programa, sino que tendría que someterse a un proceso normal del FSV.<sup>4</sup>

En conclusión, para las personas del sector rural, la compra de lotes posee una tasa de interés más alta entre el 8% hasta el 10.50%, de acuerdo a la página oficial de FSV; esos elementos representan menores beneficios en comparación a los que pueden recibir personas del área urbana y que poseen un trabajo formal.

### El Salvador, 2021. Personas propietarias de vivienda desagregadas por sexo.



	MUJER	HOMBRE
<b>CATEGORÍA</b>	<b>POBLACIÓN</b>	<b>PORCENTAJE</b>
HOMBRE	569384	54%
MUJER	484614	46%
TOTAL	1053998	100%

**El derecho de las mujeres a la propiedad está vinculado con la prosperidad. Las mujeres que poseen el control sobre sus propiedades benefician a la sociedad, dice la escritora chilena Isabel Allende, “Si una mujer está empoderada, sus hijos y su familia estarán mejor. Si las familias prosperan, el pueblo prospera, y con el tiempo todo el país lo hace.”<sup>5</sup>**



<sup>3</sup>. Ídem.

<sup>4</sup>.Portal del Fondo Social para la Vivienda (FSV) 2022, <https://portal.fsv.gob.sv/compra-de-lote/>

<sup>5</sup>. Artículo 17: el derecho a la propiedad |, Noticias ONU (2018 <https://news.un.org/es/story/2018/11/1447251>)

## ¿Qué propone la Ley para el acceso y títulos de propiedad de inmuebles para beneficio y apoyo a las mujeres?

- ◆ Formación del funcionariado y empleados públicos sobre el espíritu, objetivos y acciones de la ley a fin de que se facilite su implementación;
- ◆ Aplicación efectiva del mecanismo de inclusión de las mujeres en los planes, programas y proyectos derivados de la presente ley;
- ◆ Crear condiciones que propicien y promuevan la participación efectiva e igualitaria de las mujeres en el pleno ejercicio de todos sus derechos;
- ◆ Erradicar obstáculos al desempeño e intervención de las mujeres en todas las áreas del quehacer colectivo e individual.
- ◆ El acceso a la tierra es elemento fundamental para el empoderamiento de las mujeres y la reducción de las brechas que impiden a las mujeres el acceso y titulación de bienes inmuebles; por tanto propone apoyo financiero, créditos blandos y el fideicomiso MUJERTIERRA para apoyar a las mujeres.
- ◆ Reconoce el derecho a la propiedad para las mujeres rurales y urbanas que carecen de vivienda propia, a través del financiamiento para acceder a la tierra y a su escrituración;
- ◆ Propone desarrollar programas estatales de capacitación y asistencia técnica a mujeres beneficiarias de la ley, para el logro de su autonomía económica y la valorización de sus capacidades;

### Respuesta de las autoridades:

En octubre de 2022, la MMST realizó una publicación, en la cual solicitó la reivindicación de los derechos de las mujeres campesinas sin tierra y de las mujeres de escasos recursos de las zonas urbanas que no poseen vivienda. Desde 2021, han tratado de contactar a la presidenta de la Comisión de la Mujer de la Asamblea Legislativa para discutir la necesidad de la aprobación de esta ley, sin embargo a la fecha no han tenido respuesta, manifestó Marisela.

A raíz de esta situación, como entidad, “nos hemos movido con otras instituciones para poder plantear esta propuesta de ley”, pero tampoco han encontrado oportunidad.

En El Salvador, históricamente se ha registrado un déficit habitacional que se complica para las mujeres, por ser ellas quienes enfrentan mayores difi-

cultades de empleo digno, salarios insuficientes y ausencia de bienes para ofrecer garantías bancarias.

A lo anterior se suma que la vivienda se considera cada vez más como una oportunidad para la inversión, en lugar de un bien social y un derecho humano fundamental.

Por tanto es necesario promover la plena efectividad del derecho a una vivienda adecuada como parte del derecho a un nivel de vida adecuado. También es fundamental determinar los elementos de vulnerabilidad específicos del género en relación con este derecho y al acceso a la tierra a fin de establecer métodos de mejora para poder erradicar las brechas de género desfavorables que enfrentan gran parte de las mujeres salvadoreñas.