

del mismo, y el resto de la población lo conforman todas aquellas personas provenientes de los 13 departamentos restantes.

Con respecto al departamento de San Salvador se puede observar que la mayor cantidad de inmigrantes provienen del departamento de Usulután (13.75%). Luego se observa una constante en que al menos entre un 9 y 10% de la población inmigrante provienen de 6 departamentos, que de mayor a menor proporción de inmigrantes son: San Miguel, San Vicente, Chalatenango, La Libertad, La Paz y Cuscatlán. Ello posibilita deducir que la mayor concentración de esta población se da en los 11 municipios que pertenecen al AMSS.

En relación a la población total del departamento de San Salvador, observamos que el 70.16% es población originaria del departamento, en cambio el 29.84% restante es población inmigrante.

Como se puede apreciar todos los departamentos son expulsores de población, y la mayor cantidad de esta población inmigrante se dirige principalmente a los departamentos de La Libertad y San Salvador, asumiendo que en su mayoría emigran hacia el AMSS.

Una situación muy curiosa se produce entre estos dos departamentos, dado que se observa una expulsión de población de similar cuantía. De San Salvador emigran 45,000 habitantes hacia La Libertad, y de La Libertad emigran 45,000 habitantes hacia San Salvador.

### **III. SERVICIOS URBANOS**

#### **III.1 La Situación de la Vivienda en los Municipios del AMSS. 1971 y 1992.**

En este apartado se presenta una comparación entre los datos censales del año 71 y los datos preliminares del 92.

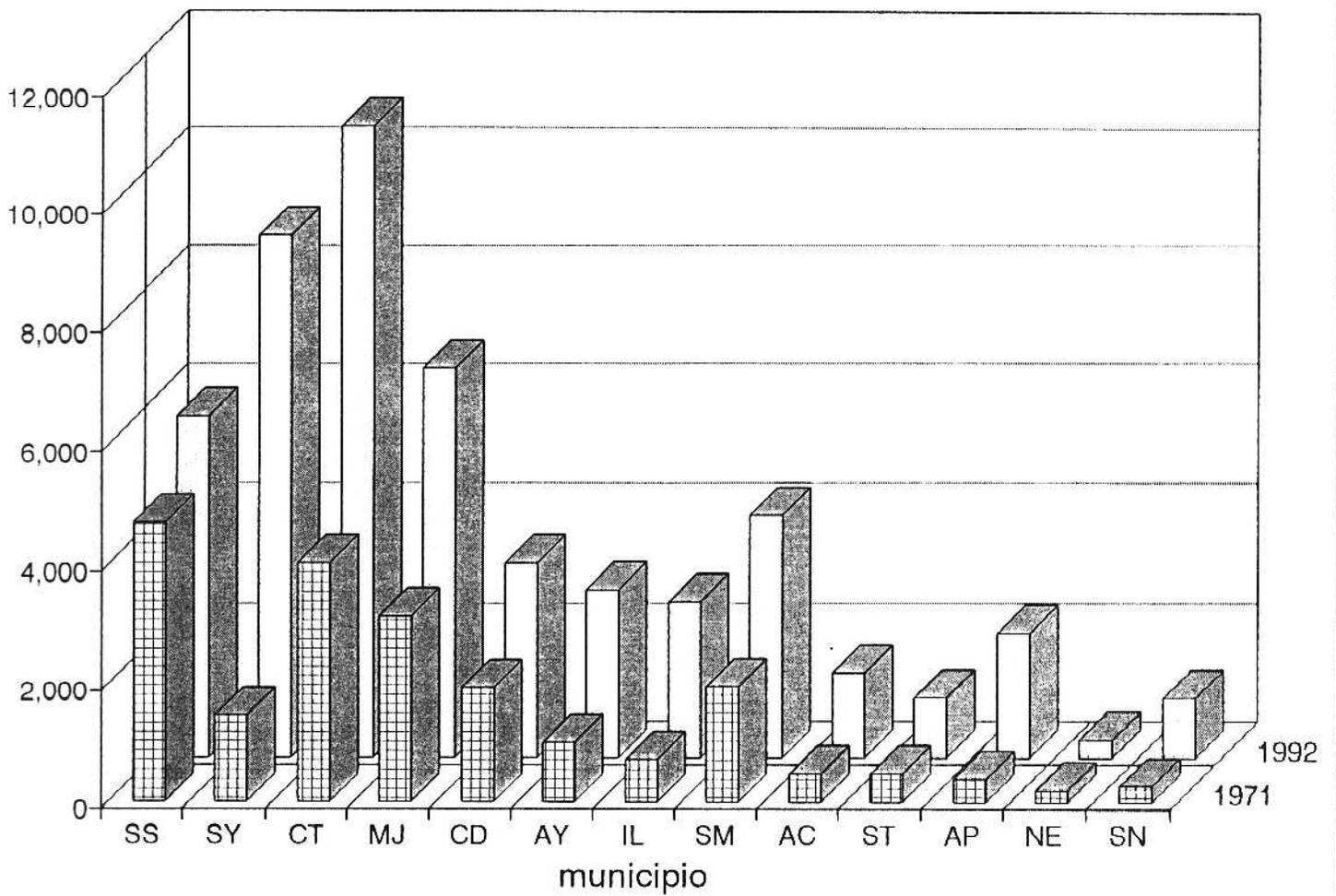
Siendo la dimensión territorial del AMSS con sus trece municipios, los datos aquí comentados se refieren a cada uno de los municipios en su comprensión geográfica urbana y rural: densidad poblacional e índice de ocupación de viviendas, tasas de crecimiento de población y viviendas, tipos de vivienda, materiales de paredes, materiales de pisos y disponibilidad de servicios básicos.

Cuadro 3.3.1  
 Densidad Poblacional e Índice de Ocupación de la Vivienda del AMSS, por Municipio, años  
 1971 y 1992.

MUNICIPIOS	SUPERFICIE AREA/KM2	1971				1992			
		POBLACION	VIVIENDAS	HB/KM2	PERSONAS/VIV	POBLACION	VIVIENDAS	HB/KM2	PERSONAS/VIV
AMSS	543,01	707.572	133.961	1.303	5,28	1.494.513	356.299	2.752	4,19
		100,00%	100,00%			100,00%			
SAN SALVADOR	72,25	338.154	65.712	4.680	5,15	415.346	102.857	5.749	4,04
		47,79%	49,05%			27,79%	28,87%		
SOYAPANGO	29,72	43.158	7.926	1.452	5,45	261.122	61.333	8.786	4,26
		6,10%	5,92%			17,47%	17,21%		
CUSCATANCINGO	5,40	21.674	3.898	4.014	5,56	57.485	13.435	10.645	4,28
		3,06%	2,91%			3,85%	3,77%		
MEJICANOS	22,12	69.359	13.158	3.136	5,27	144.855	37.094	6.549	3,91
		9,80%	9,82%			9,69%	10,41%		
CIUDAD DELGADO	33,42	64.048	11.891	1.916	5,39	109.863	25.784	3.287	4,26
		9,05%	8,88%			7,35%	7,24%		
AYUTUXTEPEQUE	8,41	8.379	1.525	996	5,49	23.810	5.231	2.831	4,55
		1,18%	1,14%			1,59%	1,47%		
ILOPANGO	34,33	23.757	4.195	692	5,66	90.634	21.469	2.640	4,22
		3,36%	3,13%			6,06%	6,03%		
SAN MARCOS	14,71	28.451	5.100	1.934	5,58	59.913	13.115	4.073	4,57
		4,02%	3,81%			4,01%	3,68%		

ANTIQUO CUSCATLÁN	19,41	8.957	1.670	461	5,36	28.187	7.032	1.452	4,01
		1,27%	1,25%			1,89%	1,97%		
NUEVA SAN SALVADOR	112,20	53.067	9.697	473	5,47	113.698	26.981	1.013	4,21
		7,50%	7,24%			7,61%	7,57%		
APOPA	51,84	18.980	3.580	366	5,30	109.179	24.730	2.106	4,41
		2,68%	2,67%			7,31%	6,94%		
NEJAPA	83,36	15.368	2.856	184	5,38	23.891	5.008	287	4,77
		2,17%	2,13%			1,60%	1,41%		
SAN MARTÍN	55,84	14.220	2.753	255	5,17	56.530	12.230	1.012	4,62
		2,01%	2,06%			3,78%	3,43%		
FUENTES: Ministerio de Economía, Dirección General de Estadísticas y Censos, Censos Nacionales de Población: 1971, 1992. Censos Nacionales de Vivienda: 1971, 1992.									

Población del AMSS  
densidad poblacional (hb/km<sup>2</sup>)



Al analizar la evolución de la densidad poblacional, es decir la relación entre el número de habitantes y el área superficial de cada uno de los municipios.

En cuanto a la dimensión territorial del AMSS y la cantidad de habitantes por kilómetro cuadrado y la superficie total, la densidad poblacional entre el 71 y el 92 experimentó un cambio muy significativo dado que pasó de ser 1,303 habs/km<sup>2</sup> en el 71 a 2,752 habs/km<sup>2</sup>.

Al comentar la densidad poblacional entre sus extremos observamos que en el 71 ésta oscilaba entre 184 habs/km<sup>2</sup> en Nejapa y 4,680 habs/km<sup>2</sup> en San Salvador, teniendo una relación entre ellos de 1:25. Esta relación aumenta para el 92 a 1:37 debido a la fuerte concentración de población que se registra en los extremos, que para este año son: Soyapango con 10,645 hbs/km<sup>2</sup> y Nejapa con 287 habs/km<sup>2</sup>.

En cuanto a la evolución de la densidad poblacional, se puede decir que el municipio de San Salvador está llegando a sus límites de carga poblacional como se puede observar en los datos registrados para el 92. Aunque se reconoce que en ese sentido va siendo superado por Cuscatancingo, Soyapango y Mejicanos, que han iniciado su proceso de saturación de población en sus territorios.

También es necesario considerar que los municipios con considerables extensiones de territorio no ocupado, como Apopa, Nejapa, San Martín, Nueva San Salvador, sus cifras de densidad cambiarán si en San Salvador se masifica la construcción de altura.

Concluyendo el análisis de la evolución de la densidad poblacional es importante remarcar que en 1992 los municipios del AMSS muestran características de saturación, después de un proceso ininterrumpido de crecimiento de más de 21 años.

En lo que respecta a los índices de ocupación de viviendas se observa una mínima variación intermunicipios, pues mientras en el 71 se observa una variación entre el 5.15 a 5.66 habs/viv, siendo la cifra de cinco personas por vivienda constante para todos los municipios, en 1992 observamos una densidad que oscila entre 4.01 a 4.77 habs/viv, siendo constante la cifra de cuatro personas por vivienda para todos los municipios.

Es muy evidente, al observar los datos estadísticos oficiales, la tendencia generalizada en el AMSS a la disminución del índice de ocupación de personas por vivienda, siendo mucho más fuerte en el caso de Mejicanos en donde para el 71 era de 5.27 habs/viv, pasando a ser 3.91 habs/viv ya en el 92.

Todo indica que a partir del 71 hay un proceso de desconcentración de personas en las viviendas de los municipios del AMSS. En 1992, 9 de los 13 municipios establecieron su índice de ocupación por

debajo de 4.5 habs/viv, y solamente 4 se situaron en la franja entre 4.55 y 4.77 habs/viv. Es difícil afirmar que no existe hacinamiento habitacional en las viviendas desde este análisis bastante globalizador. Solamente un estudio por los distintos tipos de vivienda podría arrojarnos datos más confiables.

**Cuadro 3.1.2**  
**Tasas de Crecimiento de Población y Viviendas de los Municipios del AMSS, 1971-1992.**

MUNICIPIOS	1971			1992			TASAS DE CREC. 71-92	
	POBLACIÓN	VIVIENDAS	HB/VIVIENDA	POBLACIÓN	VIVIENDAS	HB/VIVIENDA	POBLACIÓN	VIVIENDAS
AMSS	701.572	133.961	5,24	1.494.513	356.074	4,20	113,02	165,80
SAN SALVADOR	335.154	65.712	5,10	415.346	102.723	4,04	23,93	56,32
SOYAPANGO	43.158	7.926	5,45	261.122	61.326	4,26	505,04	673,73
CUSCATANCINGO	21.674	3.898	5,56	57.485	13.435	4,28	165,23	244,66
MEJICANOS	66.359	13.158	5,04	144.855	37.082	3,91	118,29	181,82
CIUDAD DELGADO	64.048	11.891	5,39	109.863	25.784	4,26	71,53	116,84
AYUTUXTEPEQUE	8.379	1.525	5,49	23.810	5.218	4,56	184,16	242,16
ILOPANGO	23.757	4.195	5,66	90.634	21.455	4,22	281,50	411,44
SAN MARCOS	28.451	5.100	5,58	59.913	13.108	4,57	110,58	157,02
ANTIGUO CUSCATLÁN	8.957	1.670	5,36	28.187	7.027	4,01	214,69	320,78
NUEVA SAN SALVADOR	53.067	9.697	5,47	113.698	26.960	4,22	114,25	178,02
APOPA	18.980	3.580	5,30	109.179	24.725	4,42	475,23	590,64
NEJAPA	15.368	2.856	5,38	23.891	5.007	4,77	55,46	75,32
SAN MARTÍN	14.220	2.753	5,17	56.530	12.224	4,62	297,54	344,02

FUENTES:  
Ministerio de Economía, Dirección General de Estadísticas y Censos,  
Censo Nacional de Población: 1971 y 1992.

En lo que respecta a las tasas de crecimiento de población y vivienda de los municipios del AMSS, podemos observar que en el período censal en estudio, algunos de los municipios experimentaron cambios significativos respecto al crecimiento de su población. Por ejemplo, tenemos el caso de Soyapango en donde su población entre 1971 y 1992 creció en 504.79%, convirtiéndose en el municipio de mayor absorción de población de toda el AMSS. Luego tenemos al municipio de Apopa que pasa de 53,157 habs. en el 71 a 109,179 habs. en el 92, provocando un crecimiento poblacional de 4.75

veces. De ahí encontramos a San Martín con una tasa de crecimiento de 297.54%, pues su población pasó de ser 14,220 habs. en el 71 a 56,530 habs. en el 92.

En cuanto a los municipios con las menores tasas de crecimiento tenemos: San Salvador con una tasa del 22.83%, Nejapa con 55.46% y Ciudad Delgado con 71.53%.

Como vemos, no se puede hablar de una distribución equilibrada del crecimiento poblacional en los municipios que configuran el AMSS, pero si se observa que todos los municipios tienen una tendencia al crecimiento poblacional, pues ninguno de ellos ha experimentado tasas de crecimiento negativas en el período censal estudiado.

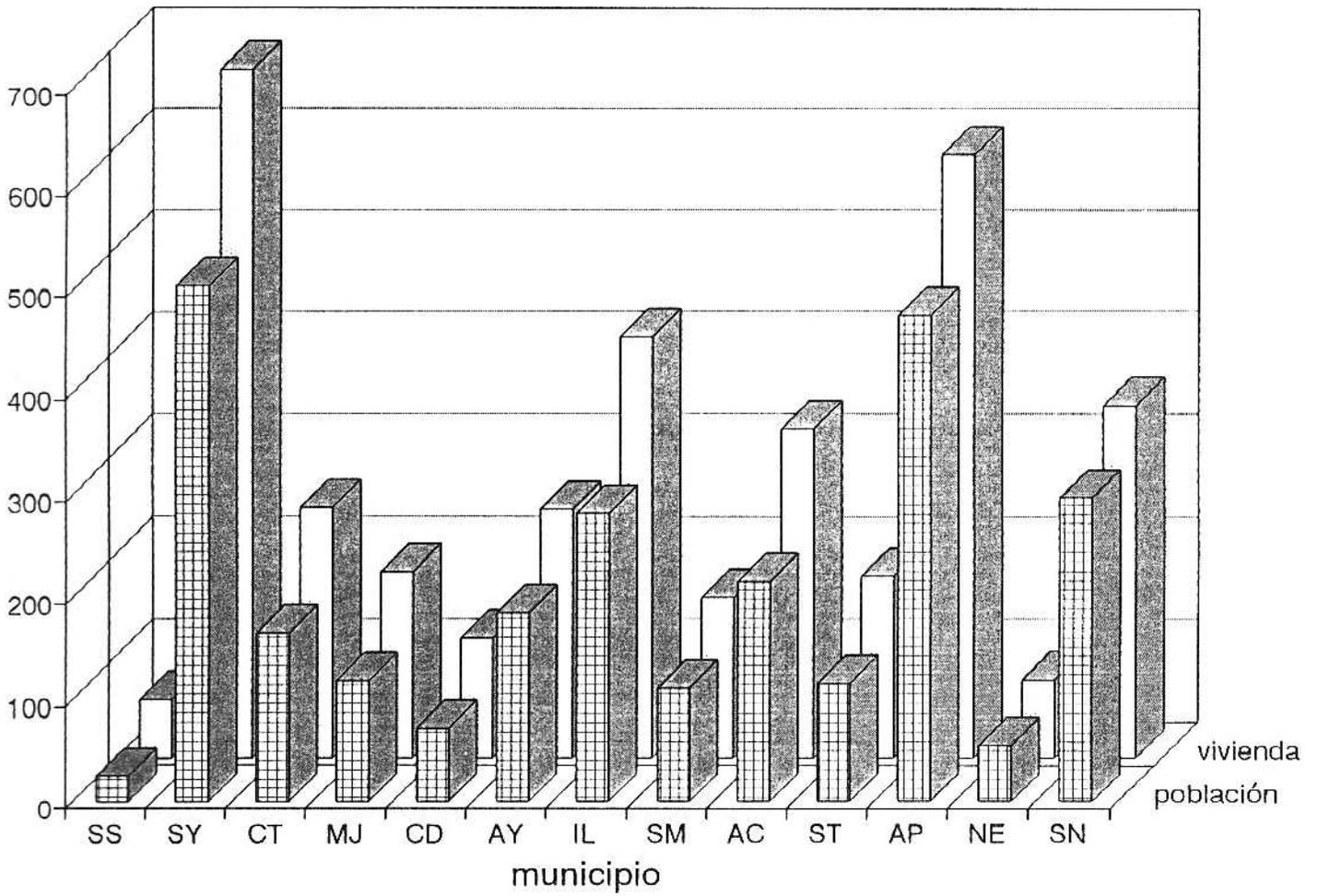
Al analizar los datos sobre las tasas de crecimiento de vivienda en los municipios del AMSS, se observa que los cambios experimentados en el período censal en estudio, muestran las mismas tendencias que en las tasas de crecimiento de la población, pero se da una situación que llama la atención con respecto al aspecto de la vivienda, y se refiere a que los dos casos de extrema concentración del crecimiento siguen siendo Soyapango y Apopa, con tasas de crecimiento del 673.73 y 590.64% respectivamente, seguidos por Ilopango con una tasa de crecimiento del 411.44%.

Otro aspecto que llama fuertemente la atención es la diferencia de tasas de crecimiento entre vivienda y población que se da en estos tres municipios.

En cuanto a los municipios que mostraron menores tasas de crecimiento en lo que a las viviendas se refiere encontramos a San Salvador con un 56.32% y a Nejapa con un 75.32%.

Todos los municipios del AMSS en este período censal mostraron tendencias crecientes en lo que al número de viviendas se refiere, aunque ello no necesariamente significa que el déficit de viviendas está pasando por un proceso de superación, aunque se necesita de un análisis más exhaustivo del crecimiento acumulado de población con respecto a la cantidad y calidad de las viviendas.

### Población del AMSS tasas de crecimiento



**Cuadro 3.1.3**  
**Tenencia de la Vivienda en los Municipios del AMSS.**

TENENCIA DE LA VIVIENDA	1971	1992
Propiedad	33.122	139.383
	24,73%	39,14%
Arrendamiento con Promesa de Venta	21.464	107.287
	16,02%	30,13%
Inquilinato	58.485	83.007
	43,66%	23,31%
Otros	20.890	26.397
	15,59%	7,41%
Total de Viviendas	133.961	356.074
	100,00%	100,00%
Fuente: Ministerio de Economía, Dirección General de Estadísticas y Censos, Censos Nacionales: 1971 y 1992.		

En cuanto a la caracterización de las viviendas del AMSS según el régimen de tenencia que predominaba más, se observa que para el año 71 el régimen de tenencia que más predominaba era el inquilinato con un 43.66% sobre el total, luego encontramos el régimen de propietarios con un 24.73%, seguido por el arrendamiento con promesa de venta con un 16.02%. En cambio ya para 1992 observamos un cambio en el régimen de tenencia predominante, siendo el más fuerte el de propietarios con un 39.14%, desplazando así al inquilinato al tercer lugar. En segundo lugar encontramos al arrendamiento con promesa de venta con un 30.13%.

Lo importante a señalar es que aunque en términos porcentuales el régimen de tenencia de otros, es decir, los ocupantes de hecho para el 92 había aumentado en comparación con el 71, siendo válido preguntarse si el programa "El Salvador: un país de propietarios", implementado por ARENA en 1991, ya había producido efectos de hecho sobre el régimen de tenencia de la tierra.

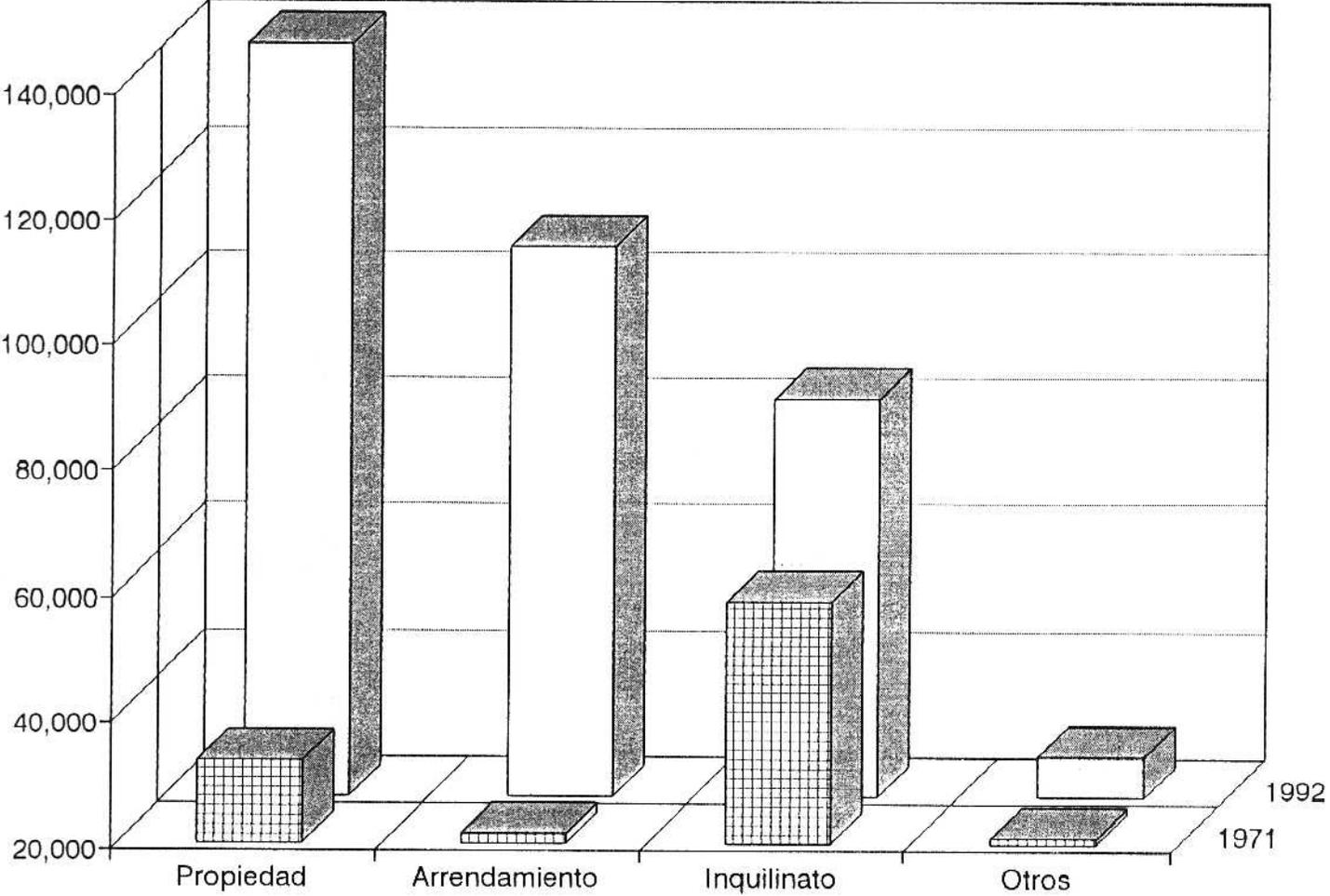
**Cuadro 3.1.4**  
**Tipos de Vivienda en los Municipios del AMSS**

TIPOS DE VIVIENDA	1971	1992
Permanente	128.087	347.202
	95,62%	97,51%
Improvisada	3.553	6.320
	2,65%	1,77%
Rancho o Choza	2.288	2.552
	1,71%	0,72%
Otros	33	---
	0,02%	0,00%
Total de Viviendas	133.961	356.074
	100,00%	100,00%
Fuente: Ministerio de Economía, Dirección General de Estadísticas y Censos, Censos Nacionales: 1971 y 1992.		

Respecto a los tipos de vivienda, según la tipología oficial utilizada en los censos nacionales de vivienda, nos encontramos con la dificultad de desagregar los datos referidos a las viviendas populares, pues la tipología va en el orden de clasificar las viviendas según el tipo de material con el que fueron construidas éstas, por lo que la categoría de viviendas permanentes incluye aquellas viviendas localizadas tanto en tugurios, colonias ilegales, así como las piezas de mesón, y a causa de ello vemos la imposibilidad de extraer a las viviendas populares de esta categoría.

Entonces según esta tipología las viviendas en el AMSS en su gran mayoría están construidas con materiales permanentes, lo cual no refleja la calidad de las mismas, y por tanto sería necesario un estudio más pormenorizado de este aspecto.

### Tenencia de la Vivienda AMSS



**Cuadro 3.1.5**  
**Vivienda de los Municipios del AMSS por Tipo de Material de los Techos.**

MATERIAL DE TECHOS	1971	1992
Teja	81.702	42.138
	61,45%	11,83%
Losa de Cemento	8.731	56.351
	6,57%	15,83%
Lámina de Asbesto	15.782	183.436
	11,87%	51,52%
Lámina Metálica	22.671	65.211
	17,05%	18,31%
Paja o Palma	1.935	2.555
	1,46%	0,72%
Otros	2.140	6.383
	1,61%	1,79%
Total de Viviendas	132.961	356.074
	100,00%	100,00%
Fuente: Ministerio de Economía, Dirección General de Estadísticas y Censos, Censos Nacionales: 1971 y 1992.		

En relación a los materiales de construcción de las viviendas se observa que para el 71 el tipo de material más predominante en la construcción de las paredes era el bahareque (46.48%), luego el concreto y mixto (37.17%). Pero ya para el 92 esta situación se ve modificada dado que las viviendas construidas con paredes de bahareque ahora representaban tan solo un 6.34%, mientras que las que fueron construidas con paredes de concreto y mixto pasan a ser el 84.30%, y el uso de materiales de fabricación no industrial para las paredes de la vivienda se vuelve insignificante. Ello sugiere que hoy en día la mayoría de las viviendas en los asentamientos populares, colonias ilegales y principalmente en los tugurios, tendrían paredes de materiales de duración permanente, cuando el programa de contribuciones para el mejoramiento de viviendas, creado por el Gobierno de ARENA en el 92, recién acababa de empezar.

**Cuadro 3.1.6**  
**Vivienda de los Municipios del AMSS por Tipo de Material en los Pisos.**

MATERIAL DE PISOS	1971	1992
Ladrillo de Cemento	72.950	233.143
	54,46%	65,48%
Ladrillo de Barro	3.330	3.590
	2,49%	1,01%
Losa de Cemento	18.471	75.298
	13,79%	21,15%
Madera	906	1.036
	0,68%	0,29%
Tierra	37.431	42.032
	27,94%	11,80%
Otros	873	975
	0,65%	0,27%
Total de Viviendas	133.961	356.074
	100,00%	100,00%
Fuente: Ministerio de Economía, Dirección General de Estadísticas y Censos, Censos Nacionales: 1971 y 1992.		

En cuanto al material usado para los pisos, durante el período censal en estudio, se observa que el ladrillo de cemento conserva su predominancia, aunque pasa de ser el 54.46% en el 71 al 65.48% en el 92. La misma tendencia creciente se observa con el piso de losa de cemento que pasa de ser el 13.79% en el 71, a 21.15% en el 92.

En cambio los pisos de tierra van decreciendo pues para el 71 significaban el 27.94%, en cambio ya para el 92 eran tan solo el 11.80%, lo cual no significa que en término absolutos hayan disminuido el número de casas con pisos de tierra, pues al contrario aumentan.

**Cuadro 3.1.7**  
**Disponibilidad de Servicios Básicos en las Viviendas del AMSS,**  
**1971-1992.**

TIPOS DE SERVICIOS	1971	1992
Total Viviendas	133.961	356.074
	100,00%	100,00%
Con Servicio Sanitario	117.199	344.931
	87,49%	96,87%
Sin Servicio Sanitario	16.762	11.143
	12,51%	3,13%
Con Abastecimiento de Agua	123.077	327.396
	91,88%	91,95%
Sin Abastecimiento de Agua	10.884	28.678
	8,12%	8,05%
Con Alumbrado Eléctrico	107.005	333.378
	79,88%	93,63%
Sin Alumbrado Eléctrico	26.956	22.696
	20,12%	6,37%

### Disponibilidad de Servicios AMSS

