

13 d)

INSTITUTO INTERAMERICANO DE CIENCIAS AGRICOLAS DE LA OEA
CENTRO INTERAMERICANO DE DESARROLLO RURAL Y REFORMA AGRARIA

CH 331.833 M542i

**IMPORTANCIA E IMPLICACIONES DE LA VIVIENDA RURAL
EN EL PROCESO DE CAMBIO**

Arq. Eduardo Menéndez

Profesor Especialista CINVA

833 M542i

CURSO INTERAMERICANO DE PLANIFICACION DE LA REFORMA AGRARIA

2000-01-01
2000-01-02

1999-12-31
1999-12-30
1999-12-29
1999-12-28
1999-12-27

1999-12-26
1999-12-25
1999-12-24
1999-12-23
1999-12-22

ESQUEMA

- I EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA
- II LO RURAL
- III CARACTERISTICAS
- IV DERIVACIONES Y EXPRESIONES FISICAS DE LA SITUACION DEFICITARIA
- V CAUSAS DEL PROBLEMA
- VI EL CONCEPTO ACTUAL DE LA VIVIENDA RURAL
- VII IMPLICACIONES DEL DESARROLLO HABITACIONAL RURAL

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

1950

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY

1950

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY

IMPORTANCIA E IMPLICACIONES DE LA VIVIENDA RURAL EN EL PROCESO DE CAMBIO

Arq. Eduardo Menéndez

I EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA

En 1965 Naciones Unidas realizó un estudio sobre "Las condiciones mundiales de la vivienda y estimación de necesidades; en el que se registra que en la América Latina para el período 1960 - 1975 sería necesario construir:

	26.2 Millones Urbanos
48.2 Millones de unidades de vivienda	22.0 Millones rurales
	4.8 Millones atender aumento población
	10.3 Millones reponer existentes anticuados
	6.9 Millones eliminar déficit actuales

Igualmente estableció el estudio para la región, la necesidad "de un programa anual de vivienda capaz de producir de 9 a 11 unidades por cada mil habitantes", meta muy alejada de la realidad y posibilidad Latinoamericana, donde como casos excepcionales algunos países han llegado a 6 unidades/1000, siendo la media mucho más baja, del orden de 3/1000. Todos sabemos que una ínfima parte de este esfuerzo se canaliza a lo rural, ante el desbordante proceso de urbanización que caracteriza a nuestros países.

II LO RURAL

Ya que me he referido a lo rural, vale la pena hacer un breve paréntesis para señalar que existen diferentes criterios que normalmente se utilizan en su definición variando de un país a otro, y que son: el administrativo político, el demográfico, el de actividad u ocupación y el de servicios.

Administrativo político: Basado en la organización territorial de un país, en las divisiones y subdivisiones establecidas y aceptadas, así como en la presencia de determinadas representaciones administrativas oficiales, institucionales y religiosas.

Demográfico. Que considera exclusivamente niveles numéricos poblacionales con base a límites precisos preestablecidos.

Actividad u ocupación. Que establece diferencias en base a la clasificación de las ramas de actividades económicas.

Primarias: agropecuaria, minería, silvicultura y pesca

Secundaria: industria

Terciaria: servicio, comercio y transporte

Servicios: Diferencia con base en la existencia o inexistencia de determinados servicios públicos y comunales, en las viviendas o en los núcleos poblacionales.

Los anteriores analizados indican que en orden prioritario los que tienen más valor son: el ocupacional, el de servicios, el demográfico y el administrativo. De aquí, la necesidad de tomar en cuenta los criterios vigentes en cada país, ya que no están unificados en todos.

Volviendo al déficit habitacional, a pesar de que todos los países disponen de censos de vivienda y población (COTA, 1960) no lo han cuantificado con exactitud y en términos comparables. Es por ello que a manera de ilustración de la magnitud del problema, podemos considerar un estudio de la OEA en el que para el período 1960-63, en 20 países, el déficit era 15.7 millones de unidades. Si en esos momentos se hubieran construido viviendas con un costo promedio de US\$ 2.000.00 (considerado bajo), se hubiera requerido una inversión de \$30,4 millones de dólares, cifra que escapaba y aún escaparía hoy a la capacidad de los países.

III CARACTERISTICAS

El déficit o sea la diferencia negativa entre necesidades de alojamiento de las familias y el número de viviendas disponibles para satisfacerlas, tiene dos expresiones, una cuantitativa, consistente en el faltante de unidades habitacionales para albergarlas, y otra cualitativa, representada en la carencia de calidad, comodidad, e higiene de buena parte de las unidades en uso.

El déficit cuantitativo se traduce en hacinamiento (acomodación de un espacio determinado a un número de personas superior al que dicho espacio puede soportar en condiciones normales de funcionamiento, higiene, comodidad y confort), lo que provoca el deterioro de la vivienda, que acaba por volverse obsoleto aumentando el déficit cualitativo.

Como una secuela del hacinamiento se sucede la promiscuidad (convivencia dentro de un espacio limitado, sin compartimientos divisorios, de personas de edades y sexos diferentes y con status diferenciada por el estado civil que crea un sinúmero de problemas de diversa índole dentro de la sociedad.

IV DERIVACIONES Y EXPRESIONES FISICAS DE LA SITUACION DEFICIENTARIA

Refiriéndome concretamente al medio de nuestro interés, el rural; sabemos que de los 274,804,000 de habitantes de América Latina (Ver cuadro que se anexa al final), un 45.32% es rural (124,565 millones) y que (entre un 30 y 40% de esta población se encuentra dispersa en el medio y que en general) la mayor parte de nuestra población rural continúa ocupando viviendas caracterizadas por un ambiente único de área reducida (cuarto redondo); construído por los propios ocupantes con ayuda de sus familiares y/o vecinos, con materiales locales y/o regionales básicamente y sin ningún o un mínimo de materiales industriales debido a las limitaciones de su economía y su bajo nivel de vida, con sistemas constructivos tradicionales de bajo nivel técnico, sin servicios o con un mínimo de ellos en la vivienda, lejos de los servicios comunitarios o sin ellos, apartada de la red vial y de las facilidades de transporte, alejada de otras viviendas, y muchas veces en tierra que no es propia.

V CAUSAS DEL PROBLEMA

Abarcan factores de orden social, económico, técnico y político, entrelazados hasta formar una verdadera trama.

Estos factores son:

- 1) La estructura agraria
- 2) El crecimiento de la población
- 3) La baja productividad
- 4) El bajo producto nacional bruto
- 5) El bajo nivel de vida
- 6) La fuerte discrepancia entre ingreso familiar y costo de la vivienda
- 7) La falta de financiación a largo plazo

Sobre cada uno de ellos, hacemos unos breves comentarios

1. Estructura Agraria

En nuestros países, desde la época de la colonia, el poder estaba basado en la tenencia y posesión de la tierra, ya que de ello se derivaba no solamente el poder y la fuerza sino lo que era más importante, la influencia política y económica.

Si revisamos el estudio de N.U. Desarrollo Económico de A.L. en la Postguerra, 1963, vemos con respecto a la estructura de clases lo siguiente:

<u>Población</u>		<u>Ingreso Nacional</u>		<u>Ingreso P/C</u>
Clase alta 5%		33%		2.400
Clase media 45%	Poseen	51%	US\$	400
Clase baja 50%	el	16%		11.20

La estructura de clases jugaba un papel importante en el problema, dada la no participación de las clases sociales bajas de el proceso de toma de decisiones y del desarrollo del país, convirtiéndose en un lastre para el mismo.

Ese 50% despreciado y marginado, por su falta de preparación y de integración interna, comenzó a hacerse sentir (huelga, ausentismo electoral, protestas estudiantiles,

guerrillas, etc.) presionando y obligando a una política oficial de desarrollo socio-económico (integral del hombre) por la ineffectividad de los antiguos mecanismos de equilibrio del sistema de poder, para asegurar el orden social vigente y como antidoto contra la revolución popular (poder y Clase Social en A. L. = Jorge García Lema).

De todos son conocidos los movimientos reformistas para reestructurar la posesión de la tierra, transformar y desarrollar el medio rural latinoamericano. (Carta de Punta del Este 1961)

Los objetivos de diversa índole que tienen dentro de lo:

Económico:

- Mayor crecimiento económico
- Incremento del ingreso total del país por aumento de la producción y la productividad
- Mayor fuente de empleo
- Mayor frente de consumo de productos industrializados y agropecuarios
- Uso racional del suelo, agua y conservación de los recursos naturales

Sociales:

- Mayor igualdad social
- Mayor distribución de ingresos más población
- Promover mejores niveles de vida
- Acceso a la propiedad
- Mejor status y seguridad
- Subsidio a la población rural

Políticos:

- Redacción del poder político de señalamiento
- Mayor igualdad política y justicia social
- Eliminación de la propiedad extranjera
- Organizar e integrar al campesino a la vida nacional.

Ha logrado en mayor o menor grado modificar en parte la estructura agraria con los consiguientes beneficios a la población rural y tienen por delante esfuerzos adicionales por lograr la totalidad de sus objetivos.

Por productividad se entiende el aprovechamiento eficiente del capital o del trabajo en la explotación de un recurso, la producción de un bien, o la prestación de un servicio.

Aplicada a vivienda, de baja productividad se considera desde dos ángulos, uno de carácter general referente a la economía como conjunto y otro de alcance vertical, referido a la industria de la construcción.

- 1o. Altos costos de las explotaciones industriales y de la producción en general = desperdicio de capital tiempo y trabajo.
2. Mantenimiento de sistemas, materiales y técnicas tradicionales, no racionalizador, útiles para la producción por unidades pero no para la producción masiva de viviendas.

Debido a la no racionalización de los procesos, bajos rendimientos de la mano de obra, desperdicios y mal uso de materiales, falta de controles de calidad, etc.

Este problema es tal vez el que con mayor facilidad puede ser atacado a través de la organización.

4. Bajo producto Nacional bruto

Dados los altos índices de crecimiento de la población y los bajos índices de productividad, el PNB tiene que resultar bajo relativamente.

	<u>Población y P.N.B. = Mundo (Pearson y otros) pág. 38</u>		
Población	34%	66%	
PMB	87.5%	12%	Ver el cuadro que se anexa
	Mundo Desarrollado	Mundo menos de sarrolla do	

Diferencias violentas en América Latina-Ej: Haití y Venezuela

Ingresos rurales y urbanos Diferencias regionales

40%

100%

Distribución del ingreso por sectores de la población

Bajo % de la industria de la construcción en el PNB, del 1% al 6% en la región

5. El Nivel de Vida = Condiciones de vida reales de un grupo humano. Componentes:

- | | |
|--|---------------------------------------|
| a) Salud, condiciones demográficas | f) Consumo y ahorro globales |
| b) Alimentos y nutrición | g) Transporte |
| c) Educación, alfabetismo, enseñanza técnica | h) Vivienda, instalaciones domésticas |
| d) Condiciones de trabajo | i) Vestido |
| e) Empleo | j) Esparcimiento y recreo |
| | k) Libertad humana |
| | l) Seguridad Social |

Indicadores para cada uno de ellos - Ver N.U.

Significado en vivienda, en el decenio de la Alianza para el Progreso se le dió impulso a la vivienda mediante préstamos, del BID y AID para vivienda. De acuerdo el Bid, en 1965 se suspendieron los préstamos del Fondo Fiduciario de Progreso Social y lo que se prestó de 1966 a 68 para el mismo fin, fué del Fondo de Operaciones Especiales y casi insignificante frente a la necesidad.

Actualmente los préstamos están orientados a:

Infraestructura e industriales, educación y tecnología

Esa disminución de créditos externos refleja una disminución de los créditos nacionales, lo que a su vez incide en el desempleo = principal problema económico y Social y que se refleja en el círculo vicioso de: a:

+ Desempleo = - ingresos familiares = - posibilidades de acceso a la vivienda
= + problema de vivienda

6. Discrepancia entre ingreso familiar y costo de la vivienda

Clase alta	Ingresos ++	Ayuda en solución -
media	+-	+-
Baja	-	++

Inversión requerida/unidad = es muy alta ya que la vivienda es un bien durable que por factores: característicos o magnitud requiere desembolso considerable.

Factores: 1) tierra, 2) servicios, 3) materiales y elementos, 4) mano de obra, 5) impuestos y contribuciones, 6) costo de capital (intereses o rendimientos) y 7) administración. Ninguno de estos factores puede suprimirse.

Ante esta realidad y ante la presión urbana, es fácil comprender el porqué de las condiciones del problema en lo rural y la necesidad, tanto para este medio como el urbano, de llegar a soluciones radicales que casi aparecerían como irracionales por su concepción.

Necesidad de una política clara al respecto

Normas mínimas

Concentración de la oferta y de la demanda. Ejemplos
Aumento de costo de materiales (65%). - salarios - contribuciones, etc.
Mano de obra (30%)
Necesidad del subsidio.
Necesidad de investigación
Necesidad de volver a las soluciones comprobadas, materiales y sistemas. Prefabricación vs. empleo en la construcción.

7. Falta de financiación a largo plazo

En esto se conjugan la totalidad o la mayoría de las causas anteriormente mencionadas.

La formación de capitales para la vivienda depende no solamente de los ahorros internos, que conforman el capital nacional, sino también de la demanda competitiva de los sectores

del desarrollo y de las políticas que se hacen en relación con el desarrollo nacional.

Es necesario crear efectivos y garantizar estímulos a las inversiones en vivienda, ante la lentitud e inseguridad de las recuperaciones debido a: desvalorización, a un mercadeo consumidor inestable en su ocupación, a los salarios bajos, a niveles culturales bajos; largos plazos = reinversiones bajas, sujeto de crédito no constituye garantía.

El problema se presenta por existir otros sectores de inversión más atractivos, por ser de más rápida recuperación y alta rentabilidad, garantizada y seguras. En comercio, industria y servicios.

Fuentes racionales de financiamiento: Limitaciones

- a) Bancos hipotecarios
- b) Asociaciones de ahorro y préstamo o materiales de vivienda
- c) Ahorros contractuales
- d) Bancos comerciales y Caja de Ahorros
- e) Cooperativas

Fuentes internacionales de financiamiento

Su significado actualmente

Préstamos del BID de 1961 a 1969 = US\$ 435.000.000

VI EL CONCEPTO ACTUAL DE LA VIVIENDA

Partiendo de que la vivienda constituye el medio ambiente material en que debe desarrollarse la familia, unidad básica de la sociedad y de que constituye el símbolo más concreto y representativo de las condiciones imperantes en el medio ambiente nacional de un determinado período, pues refleja las condiciones sociales, económicas, políticas, culturales, religiosas y tecnológicas de una época determinada tenemos que reconocer que es mucho lo que nos falta andar todavía en estos campos para llegar a la satisfacción adecuada de esta necesidad en el medio rural.

Estamos acostumbrados a oír las expresiones **vivienda**, **servicios comunales** y **desarrollo urbano** y toda ella denotan el medio ambiente material de la sociedad contemporánea, urbana y rural. Comprendiendo este medio ambiente todos los elementos de una comunidad residencial y su ubicación dentro de una zona geográfica dadas; los caminos, servicios públicos e instalaciones que sirven a la comunidad, así como su relación por medio del transporte con otras estructuras, escenas y actividades de la sociedad contemporáneas y el esquema físico general, al cual todos estos elementos se conforman.

N.U. 1962. Expertos en Vivienda

Vivienda mínima: su necesidad

Comentar acciones actuales y pedir comentarios sobre experiencias nacionales.

VII CONSIDERACIONES GENERALES

Implicaciones del desarrollo habitacional rural.

- Tendencia migratoria rural = urbana, acentuada
Por varias décadas el mundo tendrá una apreciable población rural
- Necesidad de mantener un equilibrio adecuado = llevar beneficios de la urbanización al medio rural mediante mecanismos propios del desarrollo económico y social.
- Programa de vivienda y servicios rurales = prioridades de inversión dentro del desarrollo nacional, mejores condiciones de vida productores agropecuarios.
- Estructura nacional de desarrollo rural, centros.
- Más inversiones en infraestructura urbana por congestión.
- Explorividad de la transición de la Economía rural tradicional a la urbana industrial. Desequilibrio

Estancamiento del desarrollo rural, debido a:

- Lenta o incompleta provisión y modernización de servicios
- No se renueva la existencia de vivienda
- No se crean fuentes de trabajo competitivos con el medio urbano.

-No se promueven niveles culturales acordes con el deseo y necesidad.

-Dispersión exagerada de la población = obstaculiza adecuada distribución de inversiones = no inversiones = límite para mejorar agricultura, ganadería y comunicaciones = no vivienda y servicios.

-Necesidad de un criterio integral = Conjugando, el fomento de la productividad económica del sector;

Programas adecuados de estructuración social
Provisión de infraestructura habitacional y de servicios
"razonablemente competitiva con las urbanas".

Con el objetivo de que el desarrollo rural se convierta en una función del desarrollo urbano, en el complemento indispensable de la tarea ordenadora del crecimiento de las ciudades.

El mejorar condiciones de vivienda rural, tiene prioridades propias sociales y económicas en la planificación nacional y justificar la asignación de recursos de inversión.

Para: Erradicar insalubridad y enfermedades, incrementar producción de alimentos consumo, ingresos, y mejores condiciones ambientales para el cambio social y económico.

A pesar de que la inmigración referirá en función del desarrollo social y económico, la reforma agraria y la realización campesina pueden frenar o quebrar ese proceso aparentemente irreversible, creando centros de servicios próximos a la vida rural, mediante mecanismos de desarrollo regional. En otras palabras es necesario dispersar la urbanización para lograr que a más altos ingresos rurales exista, mas demanda de servicios comunales. Más empleo y más movilidad económica y social.

La dispersión obstaculiza la vida comunal requisito básico para la integración campesina a la vida política y social del país.

La comunidad rural constituye el nivel básico de acción dentro del marco regional y justifica y permite la:

- Distribución racional de servicios
- Concentrar recursos técnicos y financieros estratégicamente
- Conjuguar actividades agropecuarias con otras, ofreciendo trabajo y mejorando participación de la población rural en el proceso económico nacional.
- Establecen vínculo eficaz para los planes nacionales y locales = mecanismo de comunicación efectivo.
- Facilita la relación entre los distintos sectores económicos, fortaleciendo su interacción y coordinación.

Desarrollo Habitacional y Desarrollo Comunitario

Participación

Otros programas de mejoramiento

Educación, asesoría y asistenciales

Aporte medicinal = Ayuda mutua

Préstamos y créditos

Toma de conciencia en prioridades del desarrollo

CRITERIO REALISTA

La vivienda rural constituye un reto más para el futuro inmediato de nuestros países, y el aporte de todos y cada uno de nosotros debe estar presente en todo momento, ya que solamente con el esfuerzo de todos podremos aproximarnos a la solución de este problema.

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

AMERICA LATINA - DATOS: POBLACION, POBLACION RURAL, POBLACION ACTIVA EN LA AGRICULTURA,
APORTE DE LA AGRICULTURA EL PNB Y DISTRIBUCION DEL PNB PER - CAPITA

País	1970		1970	1970	1970
	Población (en miles de habitantes)	Población Rural Porcentaje	Porcentaje de población eco- nómicamente activa emplea- da en la agri- cultura	Porcentaje aporte de la agricultura al producto nacio- nal bruto.	Distribución del producto nacional bruto per-capita
1. Argentina	24.089	29.5	16.7	14.1	800
2. Barbados	253	54.9	25.0	26.0	420
3. Bolivia	3.956	74.6	58.2	23.0	180
4. Brasil	93.545	46.5	47.8	19.9	340
5. Chile	9.510	26.3	26.7	10.1	575
6. Colombia	21.168	44.9	44.4	30.3	300
7. Costa Rica	1.767	63.7	47.9	22.4	455
8. Cuba	7.434	42.3	-	-	-
9. Ecuador	6.089	62.5	56.0	31.7	265
10. El Salvador	3.499	60.1	58.2	26.1	280
11. Guatemala	5.172	63.4	64.3	27.3	330
12. Haití	4.856	82.3	80.0	45.9	60
13. Honduras	2.703	74.1	65.6	38.2	260
14. Jamaica	2.020	64.0	-	-	408
15. México	50.624	41.7	50.6	12.8	600
16. Nicaragua	1.986	56.3	57.4	27.5	380
17. Panamá	1.465	53.2	48.7	21.8	640
18. Paraguay	2.378	64.1	51.7	34.2	235
19. Perú	13.581	53.9	49.9	18.1	355
20. República Dominicana	4.324	62.9	50.3	24.8	310
21. Trinidad y Tobago	1.106	46.7	20.9	8.2	815
22. Uruguay	2.889	15.7	18.2	21.2	660
23. Venezuela	10.390	23.6	30.6	6.5	970

FUENTES: (1) Progreso Socio-Económico en América Latina - Fondo Fiduciario de Progreso Social-
Noveno Informe Anual, 1969 - BID

(2) América en Cifras 1970, Situación Demográfica: Estado y Movimiento de la Población OEA

(3) Datos básicos de población en América Latina, Departamento de Asuntos Sociales, OEA

(4) Revista Progreso: Enero, Febrero 1971, Anexo Estadístico Anual



IICA CH C

Importancia s
la vivienda ru
cambio

III