

A
NACIONES UNIDAS

CONSEJO
ECONOMICO
Y SOCIAL



Distr.
LIMITADA

ST/ECLA/CONF.9/L.9
4 de mayo de 1962

ORIGINAL: ESPAÑOL

SEMINARIO LATINOAMERICANO SOBRE ESTADISTICA
Y PROGRAMAS DE LA VIVIENDA

2-25 de septiembre de 1962
Copenhague, Dinamarca
Punto 3.6 del programa provisional

ANALISIS DE LOS PROGRAMAS NACIONALES DE VIVIENDA DE
CINCO PAISES LATINOAMERICANOS

Preparado por la Secretaría de la Comisión
Económica para América Latina

Auspiciado por:

Las Naciones Unidas
Comisión Económica para América Latina
Comisión Económica para Europa
Oficina de Estadística
Dirección de Asuntos Sociales: Subdirección de Vivienda,
Planificación y Construcción
Dirección de Operaciones de Asistencia Técnica

El gobierno de Dinamarca
El Instituto Interamericano de Estadística

En colaboración con:

El Centro Latinoamericano de Demografía
Centro Interamericano de Vivienda y Planeamiento

INDICE

	<u>Página</u>
1. Introducción	1
2. Relación de los programas nacionales de construcción de viviendas en cinco países latinoamericanos con los planes generales de desarrollo económico	1
3. Métodos usados para estimar las necesidades de vivienda . .	4
4. Objetivos de los programas nacionales de vivienda	8
5. Evaluación de los objetivos de los programas nacionales de vivienda sobre la base de las estimaciones hechas por la CEPAL de las necesidades mínimas de vivienda	12
6. Monto de las inversiones y fuente de financiamiento	15
7. Instituciones encargadas de la ejecución de los programas de vivienda	18

1. Introducción

Este trabajo se basa en los informes que contienen programas nacionales de vivienda para los siguientes países: Bolivia, Colombia, Perú y Venezuela, cuyas referencias completas aparecen en el Anexo I. Tiene por objeto presentar en informe muy breve las principales características de estos programas: su relación con los planes nacionales de desarrollo económico; los métodos usados para estimar las necesidades de vivienda; comparación de las metas de los programas nacionales con las estimaciones de las necesidades mínimas de vivienda hechas por CEPAL; el monto de las inversiones proyectadas y las fuentes de financiamiento; y las instituciones encargadas de la ejecución de los programas en cada país.

2. Relación de los programas nacionales de construcción de viviendas en cinco países latinoamericanos con los planes generales de desarrollo económico

a) Bolivia

El Plan Nacional de Desarrollo Económico y Social 1962-71 se propone establecer la magnitud de la inversión necesaria para sacar a la economía de su estancamiento. Aparte las inversiones y medidas necesarias para lograr un desarrollo económico acelerado, el plan prevé la expansión de la actividad económica en medida tal que resulte compatible con las necesidades de absorción de los aumentos de población. El plan toma como punto de partida un conjunto de metas que se vinculan directamente con las condiciones de vida de la población: niveles de alimentación, vivienda, salud, etc. El programa nacional de vivienda de Bolivia determina la inversión necesaria para construir las viviendas que demandan el incremento demográfico y la reposición gradual de las existentes. Forma parte integral del Plan Nacional de Desarrollo Económico y Social e incluye consideraciones específicas de las posibles fuentes de financiamiento para la vivienda.

b) Chile

El Programa Nacional de Desarrollo Económico 1961-70 fue concebido en forma integral. Las metas de viviendas, obras sanitarias, edificación escolar y hospitalaria, pavimentación y edificación pública fueron fijadas como objetivos sociales y no como requisitos técnicos. El plan tiene por

/objetivo básico

objetivo básico un crecimiento del producto interno bruto a razón de 5.5 por ciento anual. El aporte del sector construcción al producto interno bruto pasará de 1.9 por ciento en el período 1957-59 a 3.4 por ciento en 1970. Por su parte, el sector servicios de vivienda disminuirá su participación de 8.3 por ciento en el período 1957-59 a 6.2 por ciento en 1970. La inversión programada en vivienda compromete, aproximadamente, el 18 por ciento de la inversión nacional y el 72 por ciento de la inversión en edificación.

c) Colombia

El Plan General de Desarrollo Económico y Social (1961-65) tiene por finalidad orientar el esfuerzo nacional hacia la tasa de desarrollo óptima compatible con los recursos disponibles y con la creciente participación de los sectores más necesitados en los beneficios del progreso. La definición de las metas resulta de la confrontación de las necesidades económicas, debidamente jerarquizadas, con las posibilidades del mismo orden. El Plan General considera la relación entre el desarrollo económico y el social, indicando que es necesario mantener la vitalidad de la población. Al reconocer que el desarrollo del capital humano es uno de los requisitos primordiales del progreso material de la nación, da a la vivienda la importancia debida, siendo este uno de los aspectos sociales más importantes del plan.

El plan tiene por objeto obtener un crecimiento del producto interno bruto a precios constantes de mercado, equivalente a 5.6 por ciento anual. El sector de la construcción deberá crecer a un ritmo muy superior a los del producto - según el Plan General - respondiendo por una parte a los requerimientos de construcción que genera la inversión en los demás sectores de la economía y, por otra, a la atención de necesidades sociales, como la vivienda, los servicios sanitarios, la educación, etc. El programa de viviendas es parte integral del Plan General.

/d) Perú

d) Perú

El programa de viviendas del Perú para el período 1957-86 se preparó independientemente, es decir, no forma parte de un plan nacional de desarrollo económico. Sin embargo, al estudiar la concordancia de las metas con los recursos calculados para el plazo de 30 años en cuestión, se previó que la inversión destinada a vivienda no sobrepasará el 4 por ciento del ingreso nacional. Al efectuar los cálculos correspondientes, se supuso que el crecimiento de la población en el período considerado sería de 2.1 por ciento anual y que el ingreso nacional se elevaría en 5 por ciento al año.

e) Venezuela

El Plan Cuadrienal de Desarrollo Económico 1960/61-1963/64 ha sido preparado como un instrumento que le permita al gobierno programar sus inversiones con una perspectiva a varios años plazo y orientar las del sector privado coordinadamente. El plan tiene como objeto último elevar el producto interno bruto de 27 000 millones de bolívares en 1960 a 35 700 millones en 1964 (7.2 por ciento anual)^{4/}. Por su parte, el ingreso nacional pasará de 20 100 millones de bolívares en 1960 a 26 500 millones en 1964, lo que corresponde a un aumento del ingreso por habitante de 2 909 bolívares en 1960 a 3 415 bolívares en 1964 (4.1 por ciento anual). Se requiere una inversión neta del orden de 20 400 millones de bolívares, correspondiéndole al sector público la mitad, excluido el sector petrolero, pero comprendidas ciertas importaciones de capital. La inversión en vivienda (558 millones de Bs) representa 2.7 por ciento de la inversión total. El plan constituye un conjunto coherente e interdependiente. Si se cambia alguna de las metas sectoriales han de cambiarse otras, y, posiblemente, todas. En consecuencia, el programa de vivienda ha sido estructurado simultáneamente con el resto de los programas, tomando en cuenta las interdependencias e interconexiones que existen entre ellos.

La contribución del sector de la construcción (comprendida la de viviendas) al producto interno bruto aumentará en el período 1960-64 en 389 millones de bolívares (de 1 482 en 1960 a 1 871 millones en 1964).

^{4/} Las cifras de ingreso y producto nacionales de esta sección están referidas a precios de 1958.

La participación del sector de la vivienda, por concepto de arrendamiento, subirá de 2 850 millones en 1960 a 3 877 millones de Bs en 1964. Las cifras anteriores implican una disminución de la importancia relativa del sector de la construcción en el producto interno bruto (5.5 a 5.2 por ciento) y un incremento en el de la propiedad de viviendas (10.5 a 10.9 por ciento). Se supuso una tasa más baja de crecimiento anual que la registrada en el pasado, porque en algunas clases de construcciones se ha observado una relativa sobreinversión.

3. Métodos usados para estimar las necesidades de vivienda

a) Bolivia

No fue posible evaluar el déficit acumulado hasta 1961, por falta de información, fundamentalmente. De ahí que el plan se limite a la evaluación de las necesidades hasta 1971. El plan prevé las viviendas necesarias para atender al incremento de la población y un número adicional destinado a la reposición y mejoramiento de las existentes.

Para estimar las necesidades derivadas del aumento demográfico se suponen familias compuestas de 4.35 personas en las áreas urbanas y 5.5 en las rurales. Se estima un crecimiento total de la población de 1 142 400 habitantes - 440 200 urbanos y 702 000 rurales - en el decenio 1962-71, lo que lleva a una demanda de 101 195 viviendas urbanas y 127 672 viviendas rurales.

Las necesidades de reposición se calcularon a partir de la inversión total destinada a reponer y mejorar las viviendas existentes, sobre la base de un costo tipo por vivienda. Para las áreas urbanas se destinaron con este objeto 142 500 millones de bolivianos de 1958, lo que, considerando 8 321 000 bolivianos por vivienda, representa 17 125 unidades. Los 95 000 millones de bolivianos de 1958 que se asignaron a las áreas rurales para este fin representan 43 926 viviendas con un costo unitario de 2 720 000 bolivianos.

/b) Colombia

b) Colombia

Sobre la base de la tendencia de crecimiento de la población y las estadísticas de construcción - muy precarias - se estimó en 272 700 viviendas el déficit cuantitativo (número de familias menos número de viviendas en una fecha dada) para 1961. El déficit cualitativo (número de familias menos número de unidades funcionales de vivienda) expresa con mayor precisión las condiciones habitacionales porque considera como unidades funcionales aquellas viviendas que cumplen los requisitos básicos de habitabilidad. No se dan cifras respecto a la magnitud del déficit cualitativo pero se considera que la situación existente en 1961 era peor que en 1951.

c) Chile

La "deficiencia" de vivienda se calculó sobre la base del censo de 1952. (Deficiencia porque se refiere a la mala calidad de parte de las viviendas y al hacinamiento en que vive parte de la población.) Se establecen siete hipótesis, utilizándose en el plan la hipótesis 4 que puede considerarse como un patrón medio adecuado. Esta hipótesis implica que en relación a la situación de 1952 habría que: a) reponer 89 000 viviendas, que según el censo presentaban hacinamiento y que eran estructuralmente malas; y b) agregar 53 000 viviendas para rebajar el índice de hacinamiento que afectaba a más de 1 millón de personas. Se ha estimado así el déficit existente en 1952 en 142 000 viviendas, 72 000 urbanas y 70 000 rurales.

Considerando el crecimiento de la población en el período 1952-60, la edificación efectuada y las necesidades de reposición en el mismo período, así como la destrucción ocasionada en el Sur por los sismos de mayo de 1960, se estimó el déficit acumulado hasta fines de 1960 en 375 000 viviendas - 220 000 urbanas y 155 000 rurales.

Para atender al crecimiento vegetativo de la población, se postuló el mismo promedio actual de 5.5 personas por vivienda, considerándose que la población aumentará en más de dos millones de habitantes en el período 1961-70. Por lo tanto, se necesitarán 395 000 viviendas en el período de diez años. Si se incluye además la reconstrucción de viviendas del sur y la reposición de aquéllas que caen en desuso, se llega a una

/necesidad de

necesidad de 538 700 viviendas nuevas en el período considerado. El Programa Nacional estudia también la inversión necesaria para este objeto.

d) Perú

Se calculó el déficit acumulado de viviendas a fines de 1956 sobre la base de una encuesta directa, efectuada en una muestra representativa de las áreas metropolitanas, urbanas y rurales de todo el país. La encuesta indicó que en las áreas metropolitanas "el 54 por ciento de las familias están mal alojadas por lo cual se necesitan alrededor de 147 200 viviendas nuevas;

"en el área urbana (para las ciudades entre 10 y 100 000 habitantes) dicha necesidad alcanza al 41 por ciento de las familias, lo que representa unas 70 000 nuevas habitaciones;

"en el área urbana (para las ciudades entre 2 000 y 10 000 habitantes) el 30 por ciento requiere nuevos alojamientos. Por tanto, habría que construir unas 110 400 viviendas;

"y, por último, en las zonas rurales tal situación comprende el 35 por ciento de las familias, esto es que se requieren unas 401 100 nuevas viviendas".^{5/}

En resumen:

Déficit estimado para 1956:	147 200 viviendas metropolitanas
	180 400 viviendas urbanas
	401 100 viviendas rurales
	<hr/>
Total	728 700 viviendas

La necesidad de nuevas viviendas para absorber el crecimiento demográfico en el período 1956-86 se calculó suponiendo que la población aumentaría en un 2.1 por ciento anual y que el número medio de personas por vivienda (5.03), se mantendrían constante. Se estimó así que haría falta construir 1 611 000 viviendas en los 30 años, o 53 700 ^{6/} anuales, para absorber el crecimiento demográfico solamente, y se estimó

^{5/} Pág. 143, A. Cordova, La Vivienda en el Perú, (véase el Anexo I).

^{6/} Hay inconsistencias entre algunas cifras de los informes estudiados.

la siguiente distribución por áreas:

Area metropolitana	17 000	viviendas	anuales
" urbana	16 300	"	"
" rural	20 400	"	"

Esta distribución se logró suponiendo el mismo crecimiento de la población del período 1940-56. Para 1986 se espera la siguiente distribución: población metropolitana, 22 por ciento; población urbana, 30 por ciento; y población rural, 48 por ciento.

Las necesidades de reposición fueron calculadas suponiendo los siguientes valores para la duración media de las viviendas:

en áreas metropolitanas	100 años
" " urbanas (ciudades mayores)	75 "
" " rurales y ciudades menores	50 "

De acuerdo con estas hipótesis se calcularon las siguientes necesidades de reposición:

Areas metropolitanas	573	viviendas	anuales
" urbanas	1 849	"	"
" rurales	1 146	"	"
	<u>3 568</u>	viviendas	anuales

Además se considera la rehabilitación anual de 33 720 viviendas (1 011 500 viviendas en total).

e) Venezuela

Sobre la base de los resultados del censo de 1950 y de estimaciones hechas por diversas comisiones nacionales^{7/} se ha calculado el número de viviendas inadecuadas (que deben sustituirse), es decir aquéllas que no cumplen una norma mínima de habitabilidad. En el Plan Cuadrienal se acepta el número de 700 000 viviendas como estimación del déficit existente en 1960. Además, considerando 5.6 personas por familia, sería necesario construir unas 155 000 más (38 750 viviendas anuales) para absorber el crecimiento demográfico del período 1960-64, estimado en 872 500 personas. A estas cifras habría que añadir otras 30 000 anuales

^{7/} Por ejemplo: "Aspectos del Problema de la Vivienda en Venezuela". Drs. Luis Wannoni, Salvador J. Carrillo, Pedro Elías Olivares y Alfonso Risquez. VI Congreso Venezolano de Ingeniería, Valencia, 16 al 23 de febrero de 1957.

para substituir las viviendas que han alcanzado el máximo de vida previsible para sus estructuras.^{8/}

El Plan Cuadrienal sólo considera como meta la construcción de 133 000 viviendas en el período 1960/61-1963/64, equivalente al 85 por ciento de la necesidad de viviendas para absorber el crecimiento vegetativo de la población. No prevé la posibilidad de enjugar el déficit ni la necesidad de reposición.

4. Objetivos de los programas nacionales de vivienda

A continuación se indican los objetivos específicos de los programas nacionales de vivienda de los cinco países. Como se observará, en algunos casos estos objetivos están expresados en número de viviendas de cierto tipo que se espera construir, o en función del número que se espera financiar con cargo a fondos públicos o por iniciativa privada. Los planes indican distribuciones muy generales entre las clases de vivienda que se espera construir y las zonas geográficas en que se edificarán. En ningún caso disponen la distribución del número de viviendas a construir en las zonas geográficas pequeñas; se ha dejado esta decisión para la fase de ejecución de los programas.

a) Bolivia

El plan tiene por meta "dotar de vivienda a la totalidad del incremento de la población que se calcula para el decenio 1962-71 y atender las necesidades de reposición y mejoramiento de las viviendas existentes".

Los objetivos del plan incluyen la construcción de 280 918 viviendas - 128 235 en el quinquenio 1962-66 y 152 683 en el período 1966-71. La distribución urbano-rural y las características de la vivienda tipo considerada en cada caso se dan a continuación.

i) Vivienda urbana

Las necesidades de vivienda urbana se han calculado teniendo en cuenta una vivienda tipo de 39 m². En el decenio será necesario construir 118 320 viviendas en las áreas urbanas. Este objetivo implica la

^{8/} "Bases para una Política de Vivienda", Banco Obrero, Caracas, 1961.

reducción de los índices de ocupación de 5.6 personas por vivienda y 2.2 por cuarto en 1961 a 5.15 personas y 1.9, respectivamente, en 1971.

Para absorber el crecimiento demográfico se prevé la construcción de 45 264 nuevas viviendas en el período 1962-66, 36 211 con financiamiento estatal y 9 053 con financiamiento privado. Con este mismo fin se propone construir 55 931 nuevas viviendas en 1967-71, 44 745 con financiamiento estatal y 11 186 con financiamiento privado.

En total, en 1962-71 se construirán 101 195 nuevas viviendas para absorber el crecimiento demográfico. El plan prevé una suma global para cubrir las necesidades de reposición, mantenimiento y mejoramiento de las viviendas existentes. Esta inversión, expresada en términos de las casas tipo mencionadas, representarían 5 708 nuevas viviendas en 1962 y 11 417 viviendas en 1967-71, es decir, un total de 17 125 viviendas para el decenio 1962-71.

ii) Vivienda rural

Las necesidades de vivienda rural se calcularon aceptando una vivienda tipo de 40.4 m². Se proyecta la construcción de 162 598 viviendas en el decenio 1962-71, distribuidas en la siguiente forma:

1. Para absorber el crecimiento demográfico:

1962-66:	construcción de	59 800	nuevas viviendas		
1967-71:	"	67 872	"	"	
1962-71:	"	127 672	"	"	

2. Para reposición y mantenimiento:

1962-66:	17 463	viviendas
1967-71:	17 463	"
1962-71:	34 926	"

b) Colombia

Las metas del plan han sido limitadas a la absorción del incremento demográfico. El plan prevé la construcción de 226 100 nuevas viviendas urbanas en el período 1961-65, es decir, una construcción anual de 39 600-56 600 viviendas. El sector público (por medio del Instituto de Crédito Territorial) construirá 113 500 nuevas viviendas y el sector

/privado y

privado y las demás entidades especializadas completarán 112 600 nuevas viviendas.

El plan establece que no hay déficit cuantitativo^{9/} en áreas rurales, y que la mejora de las condiciones de vivienda podría enfocarse sobre la base de la utilización de los recursos locales y el trabajo de los propios interesados.

c) Chile

Las metas del plan se limitan casi exclusivamente a atender al crecimiento de la población y las necesidades de reposición. Habría que construir en el decenio 1961-70 alrededor de 538 700 viviendas.

Se adoptaron 3 clases de vivienda tipo:

Obrera de 40 m²

Media de 82.5 m²

Alta de 137.5 m²

El total de viviendas se distribuye así:

Crecimiento de la población: construcción de 395 000 nuevas viviendas

Necesidades de reposición: " 85 500 " "

Reconstrucción de viviendas

destruidas por los sismos

del sur: " 58 700 " "

Viviendas urbanas: 444 500 (reconstrucción 22 200)

Obreras 321 090

Medias 86 070

Altas 37 340

Viviendas rurales: 94 200 (reconstrucción 36 500)

Obreras 85 630

Medias 1 980

Altas 6 590

Esto implica que en todo el país se construirán:

406 720 nuevas viviendas de tipo obrero-proletaria

88 050 de tipo medio

43 930 de tipo patronal-empresario

^{9/} Según la definición dada en el Plan: número de familias menos número de viviendas existentes en una fecha dada.

La construcción anual prevista fluctúa entre 42 100 y 67 400 viviendas.

d) Perú

En el período 1956-86 el plan prevé la construcción de 2 446 700 nuevas viviendas y la rehabilitación de 1 011 500. Esto implica la construcción anual de 81 570 viviendas nuevas distribuidas como sigue:

22 500 viviendas en las áreas metropolitanas

24 150 " " " " urbanas

34 920 " " " " rurales

Además habría que rehabilitar un total de 33 720 viviendas, con el siguiente detalle:

2 270 viviendas en las áreas metropolitanas

8 530 " " " " urbanas

22 920 " " " " rurales

El total de viviendas nuevas a construir se puede distribuir así: para absorción del déficit actual, 728 700; para absorción del crecimiento demográfico 1 611 000 y para reposición de las viviendas existentes 107 040.

e) Venezuela

El plan representa, en unidades de habitación, aproximadamente un total de 133 000 viviendas para el período 1960/61-1963/64, las cuales se construirán en cantidades variables desde 21 000 a 44 000 viviendas por año. Esta cantidad basta para atender el crecimiento vegetativo de la población. Se ha considerado que el sector privado puede satisfacer los requerimientos de 15 por ciento de la población que no tiene necesidad apremiante de vivienda. Esto representa 22 000 viviendas en el período, lo que implica que el total de viviendas a construirse es de 155 000 unidades. Las 133 000 viviendas que debe proporcionar la acción del estado incluyen 31 900 viviendas rurales.

5. Evaluación de los objetivos de los programas nacionales de vivienda sobre la base de las estimaciones hechas por la CEPAL de las necesidades mínimas de vivienda.

Se comparan a continuación las estimaciones de la demanda de viviendas usadas en la formulación de los planes nacionales con las efectuadas por la CEPAL sobre la base a un método que se describe en el documento de trabajo ST/ECLA/CONF.9/L.10.

a) Bolivia

Las necesidades de viviendas estimadas por la CEPAL para el período 1962-71 ascienden a 168 930 viviendas. El Plan considera como una meta adecuada 280 918 viviendas en igual período, cifra bastante mayor a la estimación mínima de la CEPAL. Teniendo presente que esta estimación se ha hecho sobre el supuesto de conservar las condiciones existentes en 1950 (que, en parte, implica que el 50 por ciento de la población habita en viviendas permanentes convencionales), de cumplirse el plan, la diferencia anotada redundaría en un mejoramiento sustancial en las condiciones de la vivienda en Bolivia al cabo del período considerado.

b) Colombia

El cuadro siguiente indica las necesidades mínimas de viviendas estimadas en la CEPAL suponiendo que las condiciones habitacionales existentes en 1951 se mantuvieran durante el período 1961-65.

COLOMBIA: NECESIDADES MINIMAS DE VIVIENDAS CALCULADAS POR LA CEPAL
(Número de viviendas)

<u>Año</u>	<u>Total</u>	<u>Urbanas</u>	<u>Rurales</u>
1961	91 223	67 107	24 116
1962	94 618	70 261	24 357
1963	98 164	73 563	24 601
1964	101 867	77 020	24 847
1965	105 735	80 640	25 095
1961-65	491 607	368 591	123 016

/Para hacer

Para hacer estas estimaciones se supuso que la población crecería en el período considerado en 4,7 por ciento anual en las áreas urbanas y en 1 por ciento anual en las rurales. Se supuso además que el 80 por ciento de la población urbana y el 50 por ciento de la rural ocupaban viviendas convencionales permanentes. Así, sería necesario construir 358 591 viviendas en las áreas urbanas en el período 1961-65 para absorber el crecimiento de la población y reemplazar las viviendas que caen en desuso.

Según el plan de viviendas de Colombia se trataría de construir en el mismo período 226 100 viviendas urbanas, cifra muy inferior a la estimada por la Secretaría de la CEPAL. La meta de construcción indicada en el plan colombiano no sería suficiente ni siquiera para absorber el crecimiento previsto de la población urbana en las condiciones habitacionales prevalentes en 1951.

c) Chile

Suponiendo que se conserven las condiciones habitacionales existentes en 1952, la CEPAL ha calculado las siguientes necesidades mínimas de nuevas viviendas por año.

CHILE: NECESIDADES MINIMAS DE VIVIENDA CALCULADAS POR LA CEPAL

(Número de viviendas)

<u>Años</u>	<u>Total</u>	<u>Urbanas</u>	<u>Rurales</u>
1961	44 254	38 527	5 727
1962	45 554	39 798	5 756
1963	46 896	41 111	5 785
1964	48 282	42 468	5 814
1965	49 712	43 869	5 843
1966	51 189	45 317	5 872
1967	52 713	46 812	5 901
1968	54 288	48 357	5 931
1969	55 914	49 953	5 961
1970	57 591	51 601	5 991
1961-70	506 393	447 812	58 581

/Se postularon

Se postularon las siguientes tasas de crecimiento de la población para el período 1955-75: 3.3 por ciento anual para la población urbana y 0.5 por ciento anual para la población rural.

El plan chileno establece un total de 538 700 viviendas a construirse en el período 1961-70 incluyendo 58 700 destruidas por los sismos. Si se resta de esta cantidad, el plan queda con 480 000 viviendas, cifra inferior a las 506 393 estimadas como necesidades mínimas por la CEPAL. La diferencia puede atribuirse a que la CEPAL parte de un aumento de población de 2.4 millones para el período 1961-70, mientras que en el plan chileno se calculó el crecimiento demográfico en 2.2 millones de personas.

d) Perú

Las necesidades mínimas estimadas en la CEPAL para el período 1956-86 alcanzan a 2 891 459 viviendas: 1 898 038 urbanas y 993 421 rurales. Para el cálculo de estas necesidades se incluyeron entre las viviendas permanentes del año 1956^{10/} las que necesitan reparación. El Programa de Vivienda del Perú prevé la construcción de 1 718 000 viviendas para absorber el crecimiento demográfico, reposición de las viviendas inadecuadas, rehabilitación de 1 011 500 y construcción de 728 700 viviendas para saldar el déficit acumulado hasta 1956. En suma, habría que construir un total de 2 446 700 nuevas viviendas en el período de 30 años.

La diferencia entre las cifras (sin considerar el déficit) se debe a las distintas tasas de crecimiento demográfico utilizadas: 2.8 por ciento anual en los cálculos de la CEPAL y 2.1 por ciento en el plan peruano. Por otra parte, en la estimación de las necesidades mínimas (sin considerar las viviendas por rehabilitar), se parte del número de viviendas en buen estado, que representan un porcentaje muy bajo del total. Ello implica que sólo se absorberá una parte del crecimiento demográfico y de las necesidades de reposición, y por ende, esa cifra (705 000 viviendas), aún con la tasa más elevada de crecimiento de la población, sería muy inferior a la que figura en el programa peruano. En efecto, el plan peruano propende a la solución integral del problema.

^{10/} Estudio de la Comisión para la Reforma Agraria y la Vivienda.

e) Venezuela.

Según las estimaciones de la CEPAL, en Venezuela haría falta construir como mínimo 218 079 viviendas en el período 1960-61 a 1963-64, a saber, 202 434 urbanas y 15 645 rurales.

Según el plan venezolano se proyecta construir en igual período 123 100 viviendas en las áreas urbanas y 31 900 viviendas en las rurales. El plan indica asimismo que estas viviendas representan sólo 85 por ciento de las necesidades totales, considerándose que el 15 por ciento restante sería construido por iniciativa particular. De la comparación de las cifras se desprende que el plan implica un mejoramiento sustancial de las condiciones habitacionales en las zonas rurales, pero que la meta de construcción en las zonas urbanas sería insuficiente para mantener las condiciones habitacionales imperantes en 1950 aunque se produjeran desplazamientos de población de las áreas urbanas a las rurales o que se volviera más lento el ritmo de urbanización en el país.

6. Monto de las inversiones y fuente de financiamiento

Los planes o programas de vivienda analizados contienen en todos los casos evaluaciones del monto de las inversiones necesarias para su cumplimiento y alguna indicación sobre posibles fuentes de financiamiento. Sin embargo, no indican, salvo en líneas muy generales, las formas de recaudación y administración de los fondos públicos o de los provenientes del ahorro privado. A continuación se reproducen en forma muy sumaria las cifras principales incluidas en los planes. No se ha intentado evaluar la importancia de la inversión prevista en relación con el producto bruto nacional y otras medidas macroeconómicas. Un análisis de esta clase, sobre la base de la inversión real efectuada en años pasados, aparecen en el documento ST/ECLA/CONF.9/L.11.

a) Bolivia

Necesidades de inversión para absorber el incremento demográfico:
1 357 720 millones de bolivianos.

/Para vivienda

Para vivienda urbana:	1 010 452 millones de bolivianos		
1962-66	451 972	"	"
1967-71	558 480	"	"
Financiamiento estatal:			
1962-66	301 312	"	"
1967-71	372 323	"	"
Para vivienda rural:	347 268	"	"
1962-66	162 656	"	"
1967-71	184 612	"	"

Inversión para reposición de viviendas: urbana 142 500, rural 95 000.
 No indica forma de financiamiento. Se analiza la posibilidad de alcanzar las metas.

b) Colombia

Las metas de inversión en vivienda para 1961-64 ascienden a un total de 3 886 millones de pesos de 1958. La inversión real directa en vivienda del gobierno nacional alcanza a 729 millones de pesos de 1958. Si se tratara de eliminar el déficit existente en 1961 (272 700 viviendas) se requeriría una inversión inicial de 4 100 millones de pesos, tomando un costo promedio de 15 000 pesos por unidad. Las metas físicas se limitan a cubrir el déficit acumulado porque - según se indica en el Plan - el país no tiene otra alternativa. Sin embargo, en el programa se indica la siguiente forma de financiamiento, cuyo total es muy inferior a las metas de inversión indicadas:

Recursos nacionales (pesos colombianos)

Aportes del gobierno	284 millones
Recursos del Instituto de Crédito Nacional	436 millones
	<hr/>
	720 millones

Recursos externos

a) ya concedidos:

Eximbank	40 millones
Development Loan Fund	80 millones
Banco Interamericano de Desarrollo	132 millones
Agencia para el Desarrollo Internacional	4 millones
	<hr/>
	256 millones

/b) en vía

b) en vía de solicitud:

Fondo de Emergencia	210 millones
	<u>466 millones</u>
Total general	1 186 millones

c) Chile

Inversión necesaria (1961-70)	1 726,9 millones de escudos
Anual:	135-216 millones de escudos

Tasa anual de aumento de las inversiones en vivienda: 5.36 por ciento.

El Plan estudia la posibilidad de generar los ahorros necesarios que permitirían, junto con la ayuda externa, el financiamiento del programa global. La inversión en vivienda será totalmente privada, pero 75 por ciento será financiada con fondos públicos. Las instituciones de gobierno relacionadas con el Programa desempeñarán el papel de canalizadores y redistribuidores de los ahorros del sector privado.

d) Perú

Estimación de la inversión necesaria (anual)	
Area metropolitana (S/ 40 000 por vivienda)	S/ 900 000 000
Area urbana (S/ 30 000 por vivienda)	S/ 724 500 000
Area rural (S/ 10 000 por vivienda)	S/ 349 200 000
Total para nuevas viviendas:	S/ 1 973 700 000
Para rehabilitación de viviendas:	
Area metropolitana	S/ 22 700 000
Area urbana	S/ 63 975 000
Area rural	S/ 45 840 000
Inversión total	S/ 2 106 215 000

No se indican formas de financiamiento.

e) Venezuela

Se considera que la inversión necesaria para financiar el plan en el período 1960/61-1963/64 asciende a un total de 558 400 000 distribuidos en la siguiente forma:

/Inversión

	<u>Inversión</u> (millones de bolívares)	<u>Número de viviendas</u>	<u>Condiciones</u>
Crédito de Bs:			
30 000	93.0	9 060	15 años plazo - 6% de interés
Crédito de Bs:			
5 000	10.0	2 000	15 años plazo - 4% de interés
Servicios mínimos	62.0	31 000	Parcelas dotadas con servicios elementales
Construcción directa	215.6	40 000	A través del Banco Obrero
Otros programas	46.0	16 500	A través de la División de Malariología
Vivienda rural	99.8	31 900	
OCEVI	25.0 ^{a/}	2 800 ^{a/}	Construcción de emergencia
	<u>558.4^{b/}</u>	<u>133 260</u>	

Los fondos anteriores son estatales. El plan se refiere únicamente a recursos del Estado.

7. Instituciones encargadas de la ejecución de los programas de vivienda

Bolivia

Se creará un organismo de alto nivel (Consejo Superior) que se encargará de llevar a la práctica la política gubernativa en materia de habitación.

Colombia

El organismo que se ocupa de la construcción directa de viviendas es el Instituto de Crédito Territorial, cuyas actividades están previstas en el plan.

^{a/} Viviendas que debía construir la Oficina de Coordinación y Ejecución de Viviendas (OCEVI) del Banco Obrero en el período 1960/61.

^{b/} Incluye 7.0 millones de bolívares para investigación.

Chile

Aunque no se menciona explícitamente en el plan, es la Corporación de la Vivienda (CORVI) el organismo encargado de la ejecución del programa de vivienda.

Perú

En 1958 existían varias organizaciones que desarrollaban algunas de las actividades recomendadas en el plan, entre ellas, la Corporación de la Vivienda y la Oficina Nacional de Planeamiento y Urbanismo. Se recomienda, en el plan, la creación de un Banco de Vivienda y el Servicio de Asistencia Técnica, además de un organismo superior, la Junta Nacional de Vivienda, que se encargará de unificar, coordinar y trazar los planes del conjunto de los organismos que trabajan en relación con la vivienda. En la actualidad funcionan paralelamente las siguientes instituciones: Corporación Nacional de la Vivienda, Departamento de Servicio Social y Vivienda del Ministerio de Salud Pública, Instituto de Urbanismo de la Universidad Nacional de Ingeniería e Instituto de Planeamiento Urbano y Regional.

Venezuela

El Banco Obrero se convertirá en Instituto Nacional de Vivienda, entidad que estará mejor capacitada para llevar a cabo los objetivos del plan. El programa de vivienda rural se ejecuta a través de la División de Malariología del Ministerio de Sanidad y Asistencia Social, en coordinación con el Instituto Agrario Nacional.

Anexo I

Bibliografía

1. Plan Nacional de Desarrollo Económico y Social 1962-70, Resumen, Junta Nacional de Planeamiento, República de Bolivia.
2. Plan General de Desarrollo Económico y Social. Consejo Nacional de Política Económica y Planeación, Editorial Lucros, Diciembre 1961, Colombia.
3. Programa Nacional de Desarrollo Económico 1961-70. Corporación de Fomento de la Producción (CORFO), Talleres gráficos "La Nación", Chile.
4. Plan Cuatrienal 1960-64. Tomo I y Plan VIII, CORDIPLAN, Junio 1960, Venezuela.
5. La Vivienda en el Perú. Adolfo Cordova, Comisión para la Reforma Agraria y la Vivienda, Imprenta "Casa de la Moneda", Noviembre 1958, Perú.
6. Informe sobre la Vivienda en el Perú. Comisión para la Reforma Agraria y la Vivienda, 1958.
7. Informe Preliminar sobre las necesidades mínimas de construcción de viviendas en los países latinoamericanos, (mimeógrafo), CEPAL, 1961.