

A

NACIONES UNIDAS

CONSEJO
ECONOMICO
Y SOCIAL



Distr.
LIMITADA

ST/ECLA/CONF.9/L.16
17 de julio de 1962

ESPAÑOL
ORIGINAL: INGLÉS

SEMINARIO LATINOAMERICANO SOBRE ESTADISTICA
Y PROGRAMAS DE LA VIVIENDA

2-25 de septiembre de 1962
Copenhague, Dinamarca
Punto 1 del programa provisional

CONDICIONES MUNDIALES DE LA HABITACION Y CALCULO
DE LA DEMANDA DE VIVIENDAS

Preparado por la Subdivisión de Vivienda, Construcción y
Planificación de la Dirección de Asuntos Sociales

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>Párrafos</u>	<u>Páginas</u>
Introducción	1	1
Reposición	5	3
Eliminación de la escasez o déficit existente	8	4
Resumen de las necesidades de vivienda en Africa, Asia y América, 1960-75	9	5
 I. <u>Africa</u>		
Aumento de la población	13	8
Situación actual de la vivienda	26	16
 II. <u>Asia</u>		
Aumento total de la población	35	20
Crecimiento de la población urbana	37	22
Tamaño de la familia o del hogar	41	25
Viviendas para absorber el incremento demográfico	43	25
Situación actual de la vivienda	44	26
 III. <u>América Latina</u>		
Incremento de la población total	55	31
Crecimiento de la población urbana y rural	58	33
Tamaño del hogar	62	36
Situación actual de la vivienda	65	37
Cálculo de la demanda de viviendas	73	39
 IV. <u>Europa</u>		
Crecimiento demográfico	76	41
Tamaño de los hogares y necesidades de vivienda	80	44
Situación actual de la vivienda y actividad de construcción necesaria	83	46
 V. <u>América del Norte</u>		
Crecimiento demográfico	87	52
Modificaciones en el acervo de vivienda de Canadá	89	52
Actividad de construcción requerida en Canadá ...	94	54
Crecimiento demográfico y modificaciones en el patrimonio de vivienda en los Estados Unidos ..	97	55
Actividades de construcción necesarias en los Estados Unidos	100	57
 VI. <u>Oceanía y Región del Pacífico</u>		
Crecimiento demográfico	106	59
Tamaño del hogar y necesidades de vivienda	107	59
Situación actual de la vivienda	110	61
Crecimiento de la población urbana y rural	113	61
Necesidades futuras de actividades de construcción	117	63
 VII. <u>Unión</u>		

	<u>Párrafos</u>	<u>Páginas</u>
VII. <u>Unión Soviética</u>		
Crecimiento demográfico	124	65
Tamaño de los hogares	126	65
Crecimiento de la población urbana y rural	127	66
Necesidades de vivienda	130	67
Construcción de viviendas	133	68

Introducción

1. En el presente documento se analizan las condiciones de vivienda y las estimaciones de la demanda de habitación en las principales regiones del mundo en los años siguientes, hasta 1975. Estas estimaciones sirven para cuantificar los programas de viviendas requeridos en todo el mundo en los próximos quince años y también como elementos de juicio para la política social y económica en los ámbitos nacional, regional e internacional. Las estimaciones distinguen en general entre los tres componentes de la demanda de viviendas, a saber, a) aumento de la población; b) reposición de viviendas y c) eliminación del déficit o escasez existentes. A fin de evaluar las condiciones de vivienda, se ha preparado una serie de indicadores ^{1/} en conformidad con las recomendaciones del Grupo de Trabajo sobre Estadísticas para los Programas Sociales del Comité Administrativo de Coordinación, según fueron aprobadas por la Comisión de Estadística y la Comisión Social. La aplicación de esos indicadores supone una diferenciación entre viviendas convencionales y las unidades de habitación inadecuadas considerando la densidad de ocupación (número de ocupantes por cuarto), la disponibilidad de agua corriente y la existencia de servicios sanitarios. Estos indicadores han sido tenidos en cuenta en la medida que lo permitía la información disponible. Análogamente, al estimar las necesidades de vivienda, se han seguido los métodos indicados en métodos propuestos para calcular las necesidades en materia de habitación, ^{2/} en el grado que los permitían los datos existentes.

2. La población aumenta en todas partes del mundo, y se necesitan viviendas adecuadas para albergar a estos nuevos habitantes. De otra suerte, la población adicional se hacinará en las viviendas existentes, ocupará estructuras improvisadas o quedará sin techo. Puede no haber

^{1/} Naciones Unidas, Statistical Indicators of Housing Conditions (ST/STAT/SER.M/37), Nueva York, 1962.

^{2/} Naciones Unidas (E/CN.3/274).

una correlación exacta entre el aumento de la población y el número de nuevas viviendas requeridas pues será la formación de nuevas familias u hogares la que representará la demanda efectiva de nuevas viviendas. Sin embargo, cuando crece la población inevitablemente se produce una formación de familias u hogares, aunque ambos no crezcan a un mismo ritmo.

3. Por no haber una correlación comprobada entre la formación de hogares o familias y el incremento de la población en la mayoría de los países de Africa, Asia, América Latina y otras regiones, las estimaciones presentadas a continuación acerca de la demanda de vivienda originada por el aumento de la población se basan en el supuesto de que dicho incremento debe agruparse en hogares del tamaño corriente ahora. El resultado constituye la demanda de unidades equivalentes de nuevas viviendas y no necesariamente una necesidad efectiva de unidades de habitación adicionales. Parte de la mayor demanda podría satisfacerse, por ejemplo, mediante ampliaciones de las viviendas existentes para reducir el hacinamiento. Aunque las estimaciones se basan en un tamaño estático de familia, de hecho, durante un período de desarrollo económico y social el tamaño de ésta tenderá a disminuir. Por este y otros motivos, las estimaciones correspondientes probablemente están subestimadas.
4. El aumento de la población se debe no sólo al crecimiento vegetativo, sino también a todas las migraciones que amplían la población de zonas determinadas. En efecto, las poblaciones urbanas crecen no sólo naturalmente sino también a causa de las personas y familias que se trasladan en grandes masas a ellas desde las zonas rurales. Este doble incremento de la población urbana tiene profundas repercusiones sobre las necesidades de vivienda en las zonas urbanas, y, por consiguiente, se examinan por separado las necesidades de habitación debidas al incremento demográfico en las zonas urbanas y rurales.

/Reposición

Reposición

5. El segundo componente de la demanda de viviendas es la necesidad de reponer aquellas viviendas que se dan de baja por antigüedad. Este componente ofrece dificultades especiales de estimación, pues en la duración de una vivienda influyen tanto su vida útil, técnica y social como la capacidad económica y disposición de reemplazarla. En lo que toca a Africa, Asia y América Latina, las necesidades de reposición en los próximos quince años se calcularon en el supuesto de que el patrimonio existente se encuentra en bastante buen estado y que deberán reemplazarse las viviendas después de 30 años en las zonas urbanas y de 20 en las rurales. Estas hipótesis podrían considerarse pesimistas por cuanto la duración técnica, social y económica de esas viviendas sería más larga. Las diversas estimaciones nacionales sobre esa duración suben a 50 y hasta 200 años. Sin embargo, conviene señalar que gran parte del patrimonio de viviendas clasificado aquí como en "bastante buen estado" apenas si cumplirían las normas mínimas establecidas por ley y que la duración social de una vivienda depende en gran parte de la elevación de los niveles de habitación, que se espera obtener como resultado natural de las posibilidades de crecimiento económico.

6. La situación en lo que se refiere a duración técnica varía de uno a otro país, según la edad del patrimonio de viviendas, el grado en que fue construido según los modernos reglamentos y códigos de la construcción, los materiales empleados y medida en que se estimula la refacción de las viviendas existentes. También influirán en la duración elementos económicos y sociales. Por ejemplo, en países en que disminuye la población rural habrá menor necesidad o aspiración social de reemplazar las viviendas viejas por cuanto no se espera continuar ocupándolas. Se seguirá ocupando una vivienda después del límite que imponen las razones técnicas o sociales si el dueño no puede reemplazarla y las autoridades no son capaces de ayudarle en ello. Todas estas consideraciones se tendrán muy en cuenta cuando al mismo tiempo existe una grave escasez de viviendas en el sentido de que hay hacinamiento y condiciones

/insalubres, •

insalubres, o donde el incremento de la población es mayor que el que pueden absorber las viviendas existentes. Sin embargo, una duración muy larga sólo será factible cuando se gasten elevadas sumas en modernización, rehabilitación, ampliación e instalaciones de servicios comunales.

7. Puede darse alguna indicación sobre el efecto que tendrá en la demanda estimada de vivienda la adopción de hipótesis alternativas sobre la duración de las viviendas. De acuerdo con los postulados actuales, la demanda en Africa, Asia y América Latina se estima en unos 9 millones de viviendas al año. Si se calcula en 100 años la duración media de todas las viviendas - urbanas y rurales - ese total caería a 2.0 millones. Sin embargo, debe tenerse presente que en un lapso de 100 años la relación entre el costo de la obra gruesa (que con las reparaciones y conservación adecuadas puede servir durante tan largo período) y el costo del equipo de una vivienda cambiará radicalmente. En los Estados Unidos, por ejemplo, el costo del equipo en relación con el total varió de 1:20 en 1910 a 1:2 en 1940 y ahora puede haber llegado a 3:4. Los gastos por concepto de refacciones y ampliaciones importantes, mejoramiento de servicios como de agua, calefacción, electricidad y la incorporación de servicios comunales podrían cifrarse en el equivalente de un tercio de lo requerido para reemplazar el patrimonio restante en 20-30 años. Una duración de 100 años, por lo tanto, significaría una reposición anual de 2 millones de viviendas más un gasto equivalente a 2.4 millones de viviendas con objeto de mantener en uso los 7 millones restantes que debieran haberse renovado, es decir, un total de 4.3 millones de viviendas. Análogamente, una duración de 50 años exigiría una reposición anual equivalente a 5.7 millones de viviendas.

Eliminación de la escasez o déficit existente

8. El tercer componente de la demanda de viviendas analizado es la construcción anual requerida para eliminar la escasez o déficit de viviendas. En los continentes en vías de desarrollo - Africa, Asia, América Latina y otras regiones - se ha sentado un criterio amplio para

/estimar la

estimar la escasez de viviendas en 1960. Generalmente los datos disponibles no permiten efectuar cálculos precisos, por ejemplo, de la diferencia entre el número de hogares y el número de viviendas, o del número de viviendas insalubres. La escasez o déficit habitacional se define, por consiguiente, como el número de viviendas requeridas para atender a aquella proporción de los habitantes que se considera, según las informaciones disponibles, que necesitan viviendas nuevas ya sea porque hay una densidad media excesiva de ocupación, porque las viviendas son insalubres o porque ocupan viviendas improvisadas o no tiene hogar. Se supone que esta escasez podría remediarse en 30 años y se calcula sobre esa base la tasa anual de construcción.

Resumen de las necesidades de vivienda en Africa, Asia y América, 1960-75

9. En el cuadro siguiente se resume la demanda anual de viviendas en los continentes en vías de desarrollo durante los años que restan hasta 1975. En 1965 se necesitaría una producción anual de casi 24 millones de viviendas en el supuesto de que se reemplazarían las existencias en 30 años en las zonas urbanas y en 20 en las rurales. Con períodos de reposición de 50 y 100 años las necesidades anuales serían 20 y 17 millones de viviendas nuevas, respectivamente, en 1965, o, contando también las necesidades de "reacondicionamiento" en vista de los períodos más largos de reposición, 21.7 y 19.3 millones respectivamente. Se necesita pues, en general, un programa anual de construcción de 8 a 10 viviendas por mil habitantes en esos continentes, según la tasa a que se reemplazan las existentes.

10. Al comparar esa tasa con la registrada en las regiones más adelantadas, por ejemplo, en Europa y América del Norte,^{3/} se observa que una proporción anual de 8 o más viviendas por mil habitantes sólo se ha logrado en Suecia (9.1), Suiza (9.3), República Federal de Alemania (10.5) y la URSS (14.0). En los Estados Unidos, Francia, Finlandia, Los Países Bajos y Noruega la tasa actual es de apenas 7.0 a 7.5 viviendas por mil habitantes. Los demás países de Europa han alcanzado tasas anuales que van de 5.0 a 6.5 viviendas por mil habitantes.

^{3/} Naciones Unidas, European housing trends and policies in 1960, Ginebra.

11. La comparación entre la producción anual de viviendas requerida en las zonas menos desarrolladas del mundo y la que alcanzan actualmente las más industrializadas pone de relieve las enormes repercusiones sociales y económicas de los programas habitacionales requeridos en las regiones menos desarrolladas. En particular, hay necesidad apremiante de atender en la planificación económica de esas regiones a las medidas que aseguren suficientes recursos para la vivienda y la urbanización así como de dar a estos aspectos un papel más relevante en el desarrollo económico y social.

12. En las secciones siguientes se examinan detalladamente las necesidades en distintas regiones, siguiendo las categorías mencionadas en el cuadro resumen, es decir, demanda para absorber el incremento de la población, eliminar los déficit actuales en un período de 30 años y reponer las existencias que están en condiciones aceptables en un plazo de 30 años en las zonas urbanas y de 20 en las rurales.

CUADRO RESUMEN

NECESIDADES ANUALES DE VIVIENDA EN AFRICA, ASIA Y AMERICA LATINA, 1960-75

(Millones de vivienda)

Categoría de la demanda de viviendas	1960		1961		1970		1975	
	Urbano	Rural	Urbano	Rural	Urbano	Rural	Urbano	Rural
I. Aumento de la población								
Africa	0.3	0.54	0.4	0.67	0.5	0.73	0.7	0.8
Asia	1.9	3.40	2.6	3.70	3.5	4.30	4.8	4.6
América Latina	0.8	0.30	1.0	0.20	1.2	0.20	1.5	0.2
II. Eliminación del déficit en 30 años								
Africa	0.13	0.60	0.13	0.60	0.13	0.60	0.13	0.60
Asia	0.80	4.00	0.80	4.00	0.8	0.4	0.8	4.0
América Latina	0.30	0.30	0.30	0.30	0.3	0.3	0.3	0.3
III. Reposición de las existencias en								
A. 30 años (urbano) y 20 años (rural)								
Africa	0.13	0.9	0.13	0.9	0.13	0.9	0.13	0.9
Asia	1.10	6.0	1.10	6.0	1.1	6.0	1.1	6.0
América Latina	0.40	0.5	0.40	0.5	0.4	0.5	0.4	0.5
B. 50 años <u>a/</u>								
Africa	0.078	0.36	0.078	0.36	0.078	0.36	0.078	0.36
Asia	0.68	2.44	0.68	2.44	0.68	2.44	0.68	2.44
América Latina	0.236	0.21	0.236	0.21	0.236	0.21	0.236	0.21
C. 100 años <u>a/</u>								
Africa	0.0390	0.180	0.039	0.18	0.039	0.18	0.039	0.18
Asia	0.340	1.220	0.34	1.22	0.34	1.22	0.34	1.22
América Latina	0.118	0.105	0.118	0.115	0.118	0.115	0.118	0.115
I. Población	3.00	4.24	4.00	4.570	5.20	5.25	7.00	5.00
II. Déficit	1.23	4.90	1.23	4.900	1.23	4.90	1.23	4.90
III. Reposición								
A. 30-20 años	1.630	7.400	1.63	7.40	1.63	7.40	1.63	7.40
B. 50 años <u>a/</u>	0.994	3.010	0.994	3.01	0.991	3.01	0.994	3.01
C. 100 años <u>a/</u>	0.497	1.505	0.497	1.505	0.497	1.505	0.497	1.505
Total A.	5.860	16.540	6.860	16.870	8.060	17.530	9.860	17.900
B.	5.224	12.150	6.224	12.480	7.424	13.140	9.224	13.510
C.	4.727	10.645	5.727	10.975	6.927	11.635	8.709	12.005
Tasa por mil habitantes								
A.	Urbano	Rural	Total					
A.	13.6	9.5	10.4					
B.	12.3	7.0	8.2 <u>a/</u>					
C.	11.3	6.2	7.3 <u>a/</u>					

a/ Véase el párrafo 7 del texto en que se indica que, con esa tasa de reposición, se necesita un gasto adicional para rehabilitar y modernizar viviendas que no se reemplazaron en fecha anterior.

I. AFRICA

Aumento de la población

13. El crecimiento de la población de Africa durante el último decenio se indica en el cuadro 1.

Cuadro 1

AFRICA: CRECIMIENTO DE LA POBLACION

	1950	1955	1960
Total (millones de habitantes)	199.0	216.0	237.0
Promedio de crecimiento anual (Por ciento)	1.5	1.0	
<u>Africa del Norte</u>	42.7	47.3	52.7
Promedio de crecimiento anual (Por ciento)	2.1	2.1	
<u>Centro de Africa</u>	142.0	154.0	168.0
Promedio de crecimiento anual (Por ciento)	1.5	1.7	
<u>Africa del Sur</u>	13.9	15.3	17.0
Promedio de crecimiento anual (Por ciento)	1.9	2.1	

Fuente: Naciones Unidas, El futuro crecimiento de la población mundial (ST/SGA/Serie A/28) Nueva York, 1959.

El incremento anual estimado ascendió a 1.8 por ciento en el decenio 1950-60. En 1950-55, era 1.5 por ciento, pero en los próximos cinco años subió a 1.9 por ciento. El aumento anual más marcado se registró en Africa del Norte, donde llegó a 2.1 en ambos períodos. En el Centro de Africa fue 1.5 por ciento en los primeros cinco años y 1.7 en los cinco últimos; en el decenio ascendió a 1.7 por ciento. En Africa del Sur fue 1.9 por ciento en los primeros cinco años y 2.1 en los últimos, con un promedio de 2.0 para el decenio.

/14. Las

14. Las proyecciones del crecimiento de la población en 1960-75 aparecen en el cuadro 2.

Cuadro 2

AFRICA: PROYECCIONES DEL CRECIMIENTO DEMOGRAFICO, EN 1960-75

	1960	1965	1970	1975
Total (millones de habitantes)	237.0	263.0	294.0	331.0
Promedio de crecimiento anual (Por ciento)	2.1	2.3	4.4	
<u>Africa del Norte</u>				
Población (millones de habitantes)	52.7	59.3	67.1	76.4
Promedio de crecimiento anual (Por ciento)	2.4	2.5	2.6	
<u>Centro de Africa</u>				
Población (Millones de habitantes)	168.0	185.0	205.0	230.0
Promedio de crecimiento anual (Por ciento)	2.0	2.1	2.3	
<u>Africa del Sur</u>				
Población (millones de habitantes)	17.0	19.0	21.5	24.4
Promedio de crecimiento anual (Por ciento)	2.3	2.5	2.6	

Fuente: Estimaciones demográficas de El futuro crecimiento de la población mundial, op. cit.

15. Conforme a esas estimaciones, el incremento medio anual de la población se elevará a 2.1 por ciento en 1960-65, y 2.4 por ciento en 1970-75. El incremento es notable en Africa del Norte, donde se prevé que de 2.4 por ciento anual en 1960-65 se llegará a 2.6 por ciento anual en 1970-75. En el Centro de Africa se prevé que en todo el período la cifra se eleve de 2.0 por ciento anual a 2.3. En Africa del Sur las tasas respectivas son 2.3 y 2.6 por ciento.

/Tendencias de

Tendencias de urbanización

16. Aparte de este considerable crecimiento de la población, se prevé una migración masiva a las ciudades. Se analizó también la tendencia de urbanización en Africa a fin de estimar su desarrollo futuro y tener una idea del tamaño de la futura población urbana. Los datos relativos a la población rural y urbana y las tendencias recientes de urbanización son muy escasos en los países africanos, y las estadísticas existentes no sirven para los fines de este estudio. La población urbana es aquélla que reside en las zonas designadas como tales en los censos de los distintos países, y las definiciones de "urbano" sobre las cuales se estimó la población respectiva hacia el año 1956 varían considerablemente de uno a otro país. Las cifras del cuadro 3 que abarcan algunos países con 66 por ciento de la población total del continente africano en 1956 muestran que aproximadamente 85 por ciento de la población vivía en zonas rurales y 15 por ciento en las ciudades.

17. Estos datos de urbanización pueden ilustrarse con las estimaciones siguientes.^{4/} En 1950 vivían unas 250 000 personas - 0.9 por ciento de la población mundial - en ciudades con 100 000 y más habitantes. En 1900 se había llegado a 1.4 millones o 1.5 por ciento del total, es decir la población urbana en las ciudades mayores había aumentado en 5.6 veces en comparación con 1850; en 1950 la proporción era 7.3 veces más alta que en 1900, o sea que era trece veces mayor que en 1850.

18. No hay cifras sobre las tendencias recientes de urbanización por países, salvo para Egipto y la Unión Sudafricana. En Egipto el aumento en las zonas urbanas entre 1937 y 1947 fue dos veces mayor que el de la población total y el triple de la rural. Análoga tendencia se observó en la Unión Sudafricana entre 1946 y 1951. (Véase el cuadro 4.)

^{4/} Urbanization in Asia and the Far East, informe del Seminario Conjunto Naciones Unidas - UNESCO, celebrado en Bangkok del 8 al 18 de agosto de 1956, pág. 58, Cuadro 4.

Cuadro 3

AFRICA: ESTIMACIONES DE POBLACION RURAL EN ALGUNOS PAISES ALREDEDOR DE 1956

País	Año	Población total (miles)	Población rural (miles)	Proporción de pobla- ción rural en el total (porcientos)
Africa Ecuatorial Francesa	1956	4 379	4 635	95.3
Africa Occidental Francesa	1956	18 930	18 173	95.6
Argelia	1954	9 620	8 379	87.1
Camerún	1957	3 187	2 996	94.2
Egipto	1957	24 026	16 097	67.1
Federación de Rhodesia y Nyasalandia	1956	7 260	6 679	91.8
Kenia	1957	6 150	5 535	a/
Madagascar	1957	4 918	4 623	93.7
Marruecos	1954	9 648	7 815	81.2
Nigeria	1952	31 834	30 242	95.0
Sudeste Africano	1951	511	424	83.7
Tanganyika bajo	1957	8 456	8 202	96.5
Togo Adm. Francesa	1956	1 085	1 052	96.2 b/
Tunisia	1956	3 783	3 291	87.3
Uganda	1957	5 593	5 369	a/
Unión Sudafricana	1951	13 915	7 653	55.4

Fuente: Naciones Unidas, Economic Survey of Africa since 1950, 1959, pág.14
N° de catálogo: 59.II.K1.

a/ No hay datos en la fuente citada.

b/ Sólo para la población "africana".

Cuadro 4.

EGIPTO Y UNION SUDAFRICANA: TENDENCIAS DE URBANIZACION

Egipto	Censo de población del 26 de marzo de 1937		Censo de población del 23 de marzo de 1947		Incre- mento porcen- tual	Tasa me- dia de incre- mento anual
	Cifras	Por-	Cifras	Por-		
	absolutas	ciento	absolutas	ciento		
Población total	15 920 694	100.0	18 966 767	100.0	19.0	1.8
Población urbana	4 002 406	25.1	5 711 761	30.1	43.0	3.6
Población rural	11 918 288	74.9	13 255 006	69.9	11.0	1.1
<hr/>						
<u>Unión Sudafricana</u> (Ciudades con 100 000 o más habitantes)	Totales del censo de población del 7 de mayo 1946		Totales del censo de población del 8 de mayo 1951			
Capetown	470 930	-	577 648	-	23.0	4.2
Pretoria	244 496	-	285 379	-	17.0	3.2
Johannesburg	762 910	-	848 007	-	11.0	2.1
Durban	371 749	-	479 947	-	29.0	5.2
Port Elizabeth	147 544	-	188 987	-	29.0	5.2
Cornistown	131 197	-	168 139	-	28.0	5.1
Total en esas ciudades	2 128 326	-	2 548 107	-	20.0	3.7
Total de pobla- ción en la Unión Sudafrica- na	11 453 000	-	12 683 000	-	11.0	2.1

Fuente: Naciones Unidas, Demographic Yearbook 1948, cuadro 8 y Demographic Yearbook 1955, cuadro 7.

19. El incremento medio anual de la población en ciudades con 100 000 y más habitantes alcanzó en Africa a 4 por ciento en el período 1900-50,^{5/} lo que era 3.3 veces mayor que el incremento medio anual de la población total. (Véase el cuadro 5.)

Cuadro 5

AFRICA: INCREMENTO MEDIO ANUAL DE LA POBLACION, 1920-1950

	1920	1930	1940	1950
Población total (millones)	140	155	172	198
Incremento medio anual en 10 años (porcientos)	1.1	1.1	1.4	
Incremento medio anual en 30 años (porcientos)		1.2		

Fuente: Naciones Unidas, Demographic Yearbook 1955, cuadro 2, pág. 115.

Sobre la base de esas cifras, se postula que la población urbana aumentará con una rapidez dos veces mayor que la población total en el futuro.

20. Las estimaciones correspondientes de la población urbana y rural futura son las indicadas en el cuadro 6.

^{5/} Durante los primeros 50 años de este siglo, mientras la población mundial aumentaba en 49 por ciento, las poblaciones urbanas seguían creciendo en forma todavía más acelerada con incrementos porcentuales de 228 (en las ciudades de 5 000 y más habitantes), de 240 (en las ciudades de 20 000 y más) y 254.1 (en las ciudades de 100 000 y más). Véase Urbanization in Asia and the Far East, pág. 56.

Cuadro 6

AFRICA: PROYECCIONES DE POBLACION URBANA Y RURAL, 1955 A 1975

	1955	1960	1965	1970	1975
Población total (millones)	216.0	237.0	263.0	294.0	331.0
Incremento medio anual (por ciento)	1.9	1.9	2.3	2.3	
Población urbana (millones)	32.0	39.0	47.0	59.0	74.0
Incremento medio anual (por ciento)	3.9	3.9	4.6	4.6	
Población rural (millones)	184.0	198.0	216.0	235.0	257.0
Incremento medio anual (por ciento)	1.5	1.7	1.7	1.7	
Proporción de población urbana (por ciento)	15.0	16.0	18.0	20.8	22.0

Situación actual de la vivienda

21. Sólo se cuenta con escasas informaciones sobre la situación actual de la vivienda y la demanda de habitación en las zonas urbanas, y ello para contados países. La información requerida debe calcularse a partir de algunas conjeturas, entre ellas, las relativas al número de familias u hogares.

Tamaño del hogar o familia

22. El promedio de personas por mujer casada en Africa del Norte (Argelia, Egipto, Marruecos y Tunisia) es 5.1,^{6/} pero el promedio por hogar es menor; en Egipto, por ejemplo, alcanzaba a 4.7 personas.

23. En el Centro de Africa, las modalidades de composición de la familia y los hogares están en una etapa de transición y se encuentran familias conjuntas, ampliadas, y de otros tipos. Sin embargo, por efecto de la evolución económica y social seguramente la familia urbana tendrá la misma composición que en Europa. El promedio de los seis países de esta región es 5.7.

^{6/} Naciones Unidas, Demographic Yearbook 1958, cuadro 6.

personas por familia.^{6/} El hogar promedio en Khartoum^{7/} en 1955/56 llega a 5.9 personas; se espera que disminuya en un futuro próximo a 5 personas. En Monrovia en 1956^{8/} había un promedio de 4 personas por hogar, pero en los hogares que contenían un número mayor - que representaban 85.3 por ciento de la población total - el promedio era 7.33 personas. En la Unión Sudafricana^{6/} la familia se compone en promedio de 5.7 personas.

24. En las cifras anteriores no se distingue entre hogares urbanos y rurales. El tamaño medio de la familia de la población total puede emplearse como el promedio correspondiente a la población urbana, o puede suponerse una cifra menor que la de la familia rural. La segunda hipótesis es más razonable. Para la población urbana total, se supone un promedio de 5 personas por familia, como en Egipto. Este mismo promedio ha sido postulado en otras fuentes.^{9/}

Viviendas para absorber el incremento demográfico

25. En el supuesto de un hogar promedio compuesto de 5 personas en las zonas urbanas y 5.5 en las rurales, las estimaciones anteriores de población urbana y rural se traducirían en la demanda de viviendas indicada en el cuadro 7.

Cuadro 7
AFRICA: DEMANDA DE VIVIENDAS
(Millones de unidades)

	1955	1960	1965	1970	1975
Demanda urbana	6.4	7.8	9.4	11.8	14.8
Demanda rural	33.4	36.0	39.3	42.7	46.7
Demanda total	39.8	43.8	48.7	54.5	61.5
Incremento medio anual (por ciento)	1.9	2.1	2.3	2.5	

^{6/} Naciones Unidas, Demographic Yearbook 1958, cuadro 6.

^{7/} Peter W. Ameto, A housing Programme for Khartoum, the Sudan, 1962-82, mayo de 1961.

^{8/} Census of Population of Monrovia, 31 de diciembre de 1956.

^{9/} Por ejemplo, en el proyecto de vivienda de Nairobi en Ojaja, en Social Aspects of Urban Development, Report by the United Nations Secretariat, 10 de marzo de 1961; en R. Merle Tread, Low-cost Housing for South Africa; y en Peter W. Ameto, op.cit.

A fin de absorber el aumento demográfico, deberán construirse en 1960-65, unos 7 millones de viviendas en las zonas urbanas y 11 millones en las rurales. Será preciso una construcción adicional para cubrir el déficit actual de viviendas y las necesidades presentes de reposición.

Situación actual de la vivienda

26. Hay muy poca información disponible sobre la cantidad y calidad de las viviendas en Africa. Indudablemente hay una elevada densidad de ocupación y gran número de las casas están en mal estado. En Egipto^{10/} en 1957 el promedio de cuartos por vivienda llegaba a 2.8 y el porcentaje de viviendas con uno o dos cuartos a 55.8. En la Unión Sudafricana^{11/} en 1951, el promedio de cuartos por vivienda para "no blancos" era 2.7 y 49 por ciento de tenían uno o dos cuartos. En 1952 había un déficit de 167 328 casas en las zonas urbanas para los Bantu que constituyen el grupo de más bajos ingresos de la Unión.^{12/} Las necesidades de algunas ciudades son las siguientes: Germiston 50 000 viviendas; Springs 50 000, Port Elizabeth 50 000; Capetown 150 000; Durban 175 000 y Johannesburg 350 000. En esas ciudades se necesitan viviendas para alrededor de 30 por ciento de los habitantes.

27. En las zonas africanas de los territorios no autónomos, las condiciones de habitación y salubridad son casi las mismas que en las zonas tribales, salvo en las viviendas de propiedad pública.^{13/} No hay servicios de recolección de basuras, eliminación de aguas servidas o servicios sanitarios; hay senderos en vez de caminos bien contruidos, no hay electricidad y sólo unas pocas viviendas tienen agua corriente. Las casas son pequeñas, rectangulares o redondas, de un solo cuarto y construidas con una combinación de barro, pajas y greda. En la mayoría de los casos las ventanas son meras aberturas en la pared con un postigo de madera. Más de 90 por ciento de los hogares africanos de Kisenyi, un suburbio de Kampala, ocupan uno o dos cuartos solamente; más de 75 por ciento ocupan un solo cuarto.

^{10/} Naciones Unidas, Statistical Yearbook 1959, cuadro 179.

^{11/} Ibid.

^{12/} R. Merle Freaan, Low-Cost Housing for South Africa.

^{13/} Naciones Unidas, Social Aspects of Urban Development, op.cit.

28. Estos ejemplos muestran cuán deficiente es la situación de la vivienda en los centros urbanos de Africa. Es razonable suponer que menos del 50 por ciento de la población urbana total ocupa viviendas aceptables. El resto todavía vive en casas improvisadas, en tugurios, debajo de los puentes o en otros tipos de albergues, así como en viviendas corrientes con una gran densidad de ocupación. Sin embargo, nadie puede decir precisamente cuántas viviendas se necesitan para eliminar el déficit actual.

29. Se supone que 50 por ciento de la población urbana ocupa viviendas aceptables y que las existentes en 1960 habrán de ser reemplazadas en los próximos treinta años. Otra hipótesis se refiere al lapso en que habrá que subsanar el déficit existente en las zonas urbanas. Se señala que un período razonable serían 30 años, como se ha sugerido para Asia y América Latina.

A. Zonas urbanas

30. Las hipótesis para calcular la demanda de vivienda urbana en Africa son, por lo tanto, las siguientes: las existencias deberán reemplazarse en los próximos 30 años; 50 por ciento de la población ocupa viviendas aceptables; el déficit actual se subsanará en 30 años; el hogar urbano tiene en promedio cinco personas; y el aumento de la población será el indicado en el cuadro 6. Sobre estos supuestos, se calculan las necesidades de vivienda urbana según se indica en el cuadro 8.

Cuadro 8

AFRICA: NECESIDADES DE VIVIENDA EN LAS ZONAS URBANAS (Miles de viviendas)

Especificaciones	1960	1965	1970	1975
Viviendas necesarias para absorber el aumento demográfico a/	304.0	367.0	343.0	681.0
Viviendas necesarias para reemplazar las que se dan de baja	130.0	130.0	130.0	130.0
Viviendas necesarias para cubrir el déficit en un lapso de 30 años	130.0	130.0	130.0	130.0
Total necesario	564.0	627.0	803.0	941.0
Aumento en cinco años (por ciento)	11	28	17	
Incremento medio anual (por ciento)		2.1	5.1	3.2

a/ Calculado dividiendo el incremento medio anual de la población por el tamaño medio de los hogares.

/Las estimaciones

Las estimaciones de las viviendas necesarias en las zonas urbanas corresponden al número siguiente de unidades por 1 000 habitantes urbanos al año:

1960 -	14.5	viviendas
1965 -	13.3	"
1970 -	13.6	"
1975 -	12.7	"

B. Zonas rurales

31. El problema de la vivienda en las zonas rurales del Africa difiere marcadamente del que se presenta en Asia y América Latina. Existe en vastas regiones una estructura de familia ampliada, con régimen de poligamia, y la vida económica se basa en ese sistema. Así es muy difícil definir una unidad de vivienda en las zonas rurales en que la población suele vivir en compounds. También es difícil determinar el tamaño medio del hogar o la familia a fin de evaluar la necesidad de viviendas. No existen informaciones sobre el particular.

32. Con pocas excepciones, no se aplican en los territorios de Africa Oriental normas mínimas de vivienda fuera de los límites municipales y en las zonas rurales la mayoría de los africanos ocupan chozas tradicionales que casi no se diferencian de las que tenían sus antepasados. Los materiales de construcción más corrientes son el barro y paja entrelazada; los techos son de paja y las chozas suelen no tener ni puertas ni ventanas.^{14/} Análoga situación se encuentra en Rhodesia del Norte y otras partes de Africa.

Para facilitar la estimación de las necesidades de viviendas en las zonas rurales de Africa, se postula que la familia tendrá en promedio 5.5 personas. Se supone que 50 por ciento de la población ocupa viviendas muy deficientes, que las existencias serán reemplazadas en los próximos 20 años y que demorará por lo menos 30 años eliminar el déficit existente.

33. Con estas hipótesis, se estiman las necesidades de viviendas en las zonas rurales indicadas en el cuadro 9.

^{14/} Naciones Unidas, Social aspects of rural development, (A/AC.35/L.336) 17 de marzo de 1961.

Cuadro 9

AFRICA: NECESIDADES DE VIVIENDAS EN LAS ZONAS RURALES

(Miles de viviendas)

Especificación	1960	1965	1970	1975
Viviendas necesarias para absorber el aumento demográfico	540.0	667.0	726.0	794.0
Viviendas necesarias para reemplazar las que se dan de baja	900.0	900.0	900.0	900.0
Viviendas necesarias para cubrir el déficit en un lapso de 30 años	600.0	600.0	600.0	600.0
Total necesario	2 040.0	2 167.0	2 226.0	2 294.0
Aumento en cinco años (por ciento)	6	3	3	
Incremento medio anual (por ciento)	1.2	0.6	0.6	

En 1960, se habría necesitado construir 10.3 viviendas por mil habitantes; en 1965, 10; en 1970, 9.5 y en 1975, 8.9.

34. En las zonas rurales y urbanas se requiere anualmente la construcción del número de viviendas indicado en el cuadro 10.

Cuadro 10

AFRICA: NECESIDADES ANUALES DE CONSTRUCCION TOTAL DE VIVIENDAS

(Miles de viviendas)

	1960	1965	1970	1976
Zonas urbanas	564.0	627.0	803.0	941.0
Zonas rurales	2 040.0	2 167.0	2 226.0	2 294.0
Total del continente	2 604.0	2 794.0	3 029.0	3 235.0
Aumento en cinco años (por ciento)	7.0	8.0	7.0	
Tasa anual promedio de incremento (por ciento)	1.4	1.5	1.5	
Número de viviendas por mil habitantes al año	10.9	10.6	10.3	9.8

II. ASIA (EXCLUIDA LA PARTE QUE PERTENECE A LA URSS)

Aumento total de la población

35. El aumento de la población en el continente de Asia en el decenio 1950-60 se indica en el cuadro 11.

Cuadro 11

ASIA: AUMENTO DE LA POBLACION, 1950-60

(Población en millones de habitantes;
tasas de incremento en porcientos)

	1950	1955	1960
Total	1 380.0	1 490.0	1 620.0
Tasa media anual de incremento	1.5	1.6	
Asia Sudoccidental	63.3	71.6	80.9
Tasa media anual de incremento	2.5	2.5	
Asia Centromeridional	466.0	499.0	542.0
Tasa media anual de incremento	1.4	1.7	
Asia Sudoriental	171.0	186.0	204.0
Tasa media anual de incremento	1.7	1.9	
Asia Oriental	595.0	641.0	700.0
Tasa media anual de incremento	1.5	1.8	
Japón y las islas Ryukyu	83.6	89.9	96.0
Tasa media anual de incremento	1.5	1.3	

Fuente: Naciones Unidas, El futuro crecimiento de la población mundial.
(ST/SOA/Serie A/28), Nueva York, 1959.

/La tasa

La tasa anual de incremento de toda la población de Asia fue de alrededor de 1.6 por ciento en el decenio. Esta tasa no fue regular, sin embargo; en los años 1950-55 alcanzó a 1.5 por ciento, y en los cinco años subsiguientes a 1.6 por ciento. La tasa más elevada se observó en Asia Sudoccidental, con 2.5 por ciento. En el Asia oriental fue 1.6 por ciento, en Asia Centromeridional, 1.5 por ciento y en el Japón y las islas Ryukyu, 1.4 por ciento.

36. Las proyecciones de población para el período 1960-75 se indican en el cuadro 12.

Cuadro 12

ASIA: PROYECCIONES DE POBLACION, 1960-75

(Población en millones de habitantes;

tasas de incremento en porcientos)

	1960	1965	1970	1975
Población total	1 620.0	1 780	1 980	2 210
Tasa media anual de incremento	1.9	2.1	2.3	
Asia Sudoccidental	80.9	91.1	103.0	116.0
Tasa media anual de incremento	2.5	2.5	2.5	
Asia Centromeridional	542.0	595.0	660.0	737.0
Tasa media anual de incremento	1.9	2.1	2.1	
Asia Sudoriental	204.0	225.0	250.0	200.0
Tasa media anual de incremento	1.9	2.1	2.3	
Asia Oriental	700.0	771.0	856.0	958.0
Tasa media anual de incremento	1.9	2.1	2.3	
Japón y las islas Ryukyu	96.0	103.0	110.0	117.0
Tasa media anual de incremento	1.4	1.4	1.2	

Fuente: La misma del cuadro 11.

/La tasa

La tasa de incremento de la población en Asia en 1960-75 presumiblemente se elevaría de 1.9 por ciento en 1960-65 (en 1950-55 sólo fue 1.5) a 2.3 por ciento en 1970-75. La tasa se ha estado elevando desde 1950 y se prevé que su ritmo ascendente se intensificará en los próximos 15 años, lo que constituye un factor de suma importancia con respecto a la demanda futura de vivienda, pues ésta seguramente aumentará proporcionalmente.

Crecimiento de la población urbana

37. Es muy difícil determinar en Asia la distribución futura de la población entre las zonas urbanas y rurales pues no hay registros estadísticos de los movimientos entre el campo y la ciudad. Aunque Asia tiene mayor número de ciudades con poblaciones más grandes que Europa o América del Norte, sigue siendo el menos urbanizado de todos los continentes con excepción de Africa. En 1950, alrededor de 13 por ciento de la población de Asia vivía en ciudades con 20 000 o más habitantes.^{15/} Pese a este grado relativamente bajo de urbanización, la tasa de crecimiento de la población urbana ha sido muy elevada. Por ejemplo, en ciudades de 100 000 habitantes y más vivían 19.4 millones de personas en 1900, en tanto que 50 años más tarde esas mismas ciudades contenían 105.6 millones, o 5.44 veces más; este crecimiento es mucho mayor que el promedio mundial y el que han registrado en conjunto Europa y América en el mismo período. El aumento de las poblaciones de las grandes ciudades en Asia desde 1900 superó con creces al registrado en Europa y América, tanto en números absolutos como porcentualmente.^{16/} En los primeros cincuenta años del presente siglo, la población de las grandes ciudades del Asia ha aumentado en 440 por ciento frente a 211 por ciento en Europa y América. (Véase el cuadro 13.)

38. La población urbana ha crecido en Asia con mayor celeridad que la población total. Esta tendencia es general, pero es más notable en algunas zonas, como el Japón.

^{15/} Urbanization in Asia and the Far East, informe del seminario celebrado conjuntamente por las Naciones Unidas y la UNESCO en Bangkok del 8 al 18 de agosto de 1956.

^{16/} Ibid., pág. 58-59.

Cuadro 13

ASIA: TENDENCIAS DE URBANIZACION EN ALGUNOS PAISES

País	Totales de población	Por ciento	Totales de población	Por ciento	Aumen- to porcen- tual	Tasa media de incre- mento (Por ciento)
<u>Ceilán</u>	<u>18.III.1921</u>		<u>26.II.1931</u>			
Total	4 497 854	100	5 306 871	100	18	1.7
Urbana	637 870	14.2	737 272	13.9	16	1.5
Rural	3 859 984	85.8	4 569 599	86.1	18	1.7
<u>India</u>	<u>26.II.1931</u>		<u>1.III.1941</u>			
Total	338 119 154	100	388 997 955	100	15	1.4
Urbana	37 413 912	11.1	49 696 053	12.8	33	2.9
Rural	300 705 242	88.9	339 301 902	87.2	13	1.2
<u>Filipinas</u>	<u>1.I.1939</u>		<u>1.X.1948</u>			
Total	16 000 303	100	19 234 182	100	20	2.0
Urbana	3 730 523	23.3	4 630 758	24.1	24	2.4
Rural	12 269 780	76.7	14 603 424	75.9	12	1.9
<u>Japón a/</u>	<u>1.XI.1945 de facto</u>		<u>1.X.1950 de jure</u>			
Total	71 998 104	100	83 199 637	100	16	3.0
Urbana	20 022 333	27.8	31 203 191	37.5	56	9.3
Rural	51 975 771	72.2	51 996 446	62.5	0.0	0.0
<u>Turquía</u>	<u>21.X.1945</u>		<u>22.X.1950</u>			
Total	18 790 174	100	20 934 670	100	11	2.1
Urbana	4 687 102	24.9	5 267 695	25.2	12	2.3
Rural	14 103 072	75.1	15 666 975	74.8	11	2.1

Fuente: Naciones Unidas, Demographic Yearbook 1952, cuadro 6.

a/ En el caso del censo japonés de 1945 hubo un recuento de facto y en el de 1950 uno de jure. El período 1945-50 fue un período anormal en el Japón, sobre todo en lo que toca al crecimiento urbano. Durante la guerra hubo una evacuación masiva de niños y otros familiares desde las ciudades a las zonas rurales, y en el censo de 1945 esas personas se contaron como habitantes rurales. En 1948 el movimiento había cesado y hubo una considerable "migración de retorno", que se reflejó en los resultados censales de 1950 para las zonas urbanas. Esta puede ser la principal razón de que el cuadro 13 muestre una tasa extraordinariamente elevada de crecimiento en las zonas urbanas y ninguna expansión en las zonas rurales durante 1945-50.

39. En el Japón, la tasa media de crecimiento de la población urbana fue 9.3 por ciento anualmente en el período 1945-50. La tasa media anual de incremento de la población urbana en 1930-50 alcanzó a 3.7 por ciento, en comparación con el 1.4 por ciento de la población total. En la India, durante 1931-41 se registró una tasa media anual de incremento de 1.4 por ciento para la población total y 2.9 por ciento para la urbana. El Tercer Plan Quinquenal expresa que la población urbana crece anualmente a razón de 4.0 por ciento. En la China, las estimaciones oficiales señalan que la población urbana aumentó entre 1950 y 1955 a un ritmo de casi 7 por ciento anual.^{17/}

40. No hay cifras completas sobre el crecimiento reciente de la población urbana en el continente, pero se supone que sigue creciendo y continuará haciéndolo a una tasa más alta que la de la población total. En el supuesto de que la población urbana aumentará a una tasa dos veces mayor que la población total y de que en 1950 alrededor de 15 por ciento de ese total vivía en zonas urbanas, la distribución entre las zonas urbanas y rurales sería la indicada en el cuadro 14.

Cuadro 14

ASIA: DISTRIBUCION DE LA POBLACION TOTAL ENTRE LAS
ZONAS URBANAS Y RURALES

(Población en millones de habitantes; tasas de incremento en
porcientos)

	1950	1955	1960	1965	1970	1975
Población total	1 380.0	1 490.0	1 620.0	1 780.0	1 980.0	2 270.0
Incremento medio anual	1.5	1.7	1.9	2.1	2.3	
Población urbana	219.4	254.4	297.8	358.8	440.7	551.8
Incremento medio anual	3.0	3.4	3.8	4.2	4.6	
Población rural	1 160.6	1 235.6	1 322.2	1 421.2	1 539.3	1 718.2
Incremento medio anual	1.2	1.4	1.4	1.5	2.1	
Población urbana en porcentaje del total	15.9	17.1	18.3	20.2	22.3	24.3

^{17/} Naciones Unidas, Future Population Estimates by Sex and Age, Report IV, Pág. 27.

Tamaño de la familia o del hogar

41. El tamaño medio de la familia o del hogar en este continente varía considerablemente. En Chipre en 1946 el hogar medio estaba compuesto de 4.8 personas; en Iraq en 1947, de 5.6; en Turquía en 1950, de 4.7;^{18/} en Corea del Sur en 1955, de 5.22; en India en 1951 de 5.0; en Ceilán en 1953, de 5.33^{19/}; en Pakistán en 1951, de 4.7; en Malaya en 1947, de 5.2; en las Filipinas en 1948, de 5.4; en Birmania en 1953 (253 ciudades) de 5.1; y en el Japón en 1955, de 5.2 personas.

42. Estas estadísticas apuntan hacia una composición media del hogar en Asia de 5 personas. En general, el hogar urbano es menos numeroso que el rural.^{20/} Se postuló un promedio de 5.0 personas por hogar urbano y de 5.5 por hogar rural.

Viviendas para absorber el incremento demográfico

43. Con las estimaciones anteriores sobre el tamaño del hogar, y la población calculada en los cuadros anteriores, se requerirá en el futuro el número de viviendas indicado en el cuadro 15.

Cuadro 15

ASIA: PROYECCIONES DE LA DEMANDA TOTAL DE VIVIENDAS,
1950 A 1975

(Millones de viviendas)

	1950	1955	1960,	1965	1970	1975
Urbana	41.0	48.0	57.0	68.0	84.0	105.0
Rural	213.0	227.0	243.0	261.0	283.0	306.0
Total	254.0	275.0	300.0	329.0	367.0	411.0
Tasa media de incremento (por ciento)	1.5	1.7	1.9	2.1	2.3	

^{18/} Estimaciones basadas en el número de personas por mujer casada: Naciones Unidas, Demographic Yearbook 1955 y 1958.

^{19/} The Ten Year Plan, Colombo, pág. 472.

^{20/} El nivel de vida también influye sobre el tamaño del hogar. Según el New York Times ("Rising living standards lead to smaller U.S. households", 3 de octubre de 1961), si siguen subiendo tan rápidamente los niveles de vida como hasta ahora, el hogar corriente de los Estados Unidos estará compuesto de menos de 2 personas en el año 2 000. La proyección precisa del Departamento de Comercio de los Estados Unidos da 1.68 personas, que es casi una unidad completa menos que el promedio de 2.64 de 1900.
/La tasa

La tasa de crecimiento de la demanda de viviendas fue pues de 1.5 por ciento entre 1950-55, 1.7 entre 1955-60, 1.9 entre 1960-65, 2.1 entre 1965-70 y 2.3 entre 1970-75.

Situación actual de la vivienda

44. Existe muy poca información cuantitativa y cualitativa sobre las viviendas existentes. El Anuario Estadístico de las Naciones Unidas para 1959 sólo contiene datos acerca de contados países. Jordania en 1952 tenía 184 839 viviendas para 3 millones de habitantes. El promedio de cuartos por vivienda era 2.2 y las viviendas con uno o dos cuartos componían 78.2 por ciento del total. Sólo 9.1 por ciento de las viviendas tenían agua corriente y 3.9 electricidad. En Turquía en 1950 las viviendas urbanas sumaban 171 025 y la población urbana en 1955 daba un total de 3 696 600.

45. En Ceilán el promedio de cuartos por vivienda en 1946 ascendía a 2.1 en las existencias totales, 2.4 en las urbanas y 2.1 en las rurales. Las viviendas con sólo uno o dos cuartos representaban 75.6 por ciento del total, 67.2 por ciento en las zonas urbanas y 76.6 por ciento en las rurales. Había un déficit de 172 000 viviendas en 1957, - 10 por ciento de las existencias - 84 000 en las zonas urbanas y 88.000 en las rurales.^{21/}

46. En la India el 80 por ciento de la población vive en aldeas, y el problema de la vivienda en ellas tiene segundo rango después de los alimentos.^{22/} En las zonas urbanas es grande la necesidad de nuevas viviendas, pues la población aumenta a razón de aproximadamente 4 por ciento al año.^{23/} En las ciudades grandes, hay 1.15 millones de casas totalmente inhabitables.^{24/} En 1951 la población urbana total era 61.9 millones, el número de casas urbanas ocupadas^{25/} 10.3 millones y el número de hogares urbanos 12.8 millones. Si cada hogar necesitaba una vivienda, el déficit de ese año habría sido 2.5 millones. Para el decenio 1951-61, el número de viviendas necesarias en las zonas urbanas se estimó en alrededor de 8.9 millones.

21/ Building materials and construction methods in Asia and the Far East, 1955, informe de la Secretaría de las Naciones Unidas.

22/ The Ten Year Plan, Colombo, 1959, pp. 472-473.

23/ Third Five Year Plan - a draft outline.

24/ Comité Asesor sobre eliminación de Tugurios.

25/ Una estructura con entrada independiente.

Esta cifra comprende el déficit de 2.5 millones calculado para 1951, los aumentos previstos de población (33 por ciento) y la reposición de las casas antiguas. En el decenio 1951-61, fueron construidas en las zonas urbanas aproximadamente 3 millones de viviendas tanto por las autoridades públicas como por los individuos o asociaciones particulares. Así pues, el déficit de 1961 se estimó en el doble del de 1951. Si la población urbana hubiera aumentado a la tasa prevista, habría llegado ahora a alrededor de 82 millones. Con un déficit de 5 millones de viviendas, el número de personas que viven en malas condiciones o no tienen vivienda será alrededor de 25 millones (con un hogar compuesto en promedio de 5 personas) o cerca de 30 por ciento de la población urbana. En las zonas rurales de la India, según el censo de población de 1951, vivían 295 millones de habitantes, u 83 por ciento del total de unos 357 millones. Había 553 089 aldeas y unos 54 millones de viviendas. El promedio de personas por vivienda alcanzaba a 5.5 y el tamaño promedio de hogares por vivienda a 1.12. Se ha calculado que aproximadamente 50 millones de casas rurales debieran ser reacondicionadas o reconstruidas.^{26/} En los dos últimos decenios la construcción no ha mantenido el mismo ritmo que el crecimiento de la población urbana.

26/ Véase Housing in India, monografía preparada para el seminario sobre construcción de viviendas a través de asociaciones con fines de lucro en Asia y el Lejano Oriente, celebrado en Dinamarca en 1956. La información siguiente proviene de la misma monografía. En las zonas rurales, alrededor de 85 por ciento de las casas tenían plataforma y muros de barro, bambú y cañas y alrededor del 70 por ciento, techos de paja, pastos, cañas, etc; más de 95 por ciento de las casas no tienen retretes; 34 por ciento de las incluidas en la encuesta tenía un solo cuarto y 32 por ciento dos cuartos; alrededor de 38.5 por ciento de los hogares disponían de menos de 100 pies cuadrados de superficie útil y cerca de 32.5 por ciento contaban con 100 a 200 pies cuadrados. En las zonas urbanas casi una cuarta parte de las casas tenían plataformas, muros y techos de barro; alrededor de 44 por ciento tenían un solo cuarto; 28 por ciento, dos cuartos; 12 por ciento, tres cuartos y 16 por ciento cuatro o más cuartos; aproximadamente 46 por ciento de las casas tenían menos de 100 pies cuadrados por persona.

47. En Pakistán^{27/}, según el censo de 1931, la población total de 75 millones se repartía en 14 millones de hogares. De estos, sólo 1.7 millones ocupaban casas bien construidas. El resto vivía en chozas, tugurios temporales o no tenían techo. En las ciudades la situación es peor aún que en el país en su conjunto. Continúa la afluencia de refugiados, que generalmente son habitantes urbanos. La ciudad de Karachi, proyectada para una población de 0.3 millones antes de la partición de 1947, alberga hoy a 1.5 millones de personas. En segundo lugar, el rápido progreso de la industria y la concentración de ésta en las ciudades fomenta la migración desde las zonas rurales. El aumento anual de la población que representa más de un millón de habitantes exige alrededor de 200 000 nuevas viviendas cada año.^{28/} Las necesidades de reposición fácilmente hacen abultar esa cifra a 300 000 ó 400 000 viviendas al año. En Indonesia, las condiciones de la vivienda nativa, para los grupos trabajadores en general, son evidentemente deficientes por efecto de una excesiva densidad de ocupación y condiciones insalubres. Las viviendas temporales de ocupantes ilegales promueven esas condiciones.^{29/}

48. En Corea en 1955 se necesitaba un millón de viviendas para reponer las destruidas en la guerra, albergar a los refugiados y absorber el incremento normal de la población.^{30/}

49. En el Japón en 1955 había un total de 16 484 430 viviendas.^{31/} El promedio de cuartos por vivienda era 3.2 en las zonas urbanas y 3.7 en las rurales. El porcentaje de viviendas con uno o dos cuartos llegaba a 40.0 en las zonas urbanas y 26.3 en las rurales. En 1955 se estimaba el déficit de viviendas en 2.7 millones de unidades o alrededor de 1.69 millones en las zonas urbanas y 1.01 en las rurales.^{32/} El déficit de viviendas en 1945 se calculó en 4.2 millones de unidades. En el período 1945-55, se construyeron 4 240 000, pero con eso sólo se subsanó el déficit hasta ese año. La deficiencia en 1955 representaba la demanda de nuevos hogares creados

^{27/} Housing in Pakistan, monografía preparada para el mismo Seminario mencionado anteriormente.

^{28/} First Five Year Plan, pág. 370.

^{29/} Housing in Indonesia, monografía preparada para el Seminario de 1956.

^{30/} ECAFE, T/HEWP 3/2, pág. 151.

^{31/} Naciones Unidas, Statistical Yearbook, cuadro 179.

^{32/} En el supuesto de que cada familia necesitase una vivienda para sí y que éstas estuvieran excesivamente ocupadas aun cuando la superficie útil total fuera inferior a 15 metros cuadrados y, al mismo tiempo, hubiera menos de 4.2 metros cuadrados por persona. Oficina de Vivienda del Ministerio de Construcción del Japón, Housing in Japan in 1958.

en el período intermedio. No incluye el número de unidades necesarias para la reposición periódica, que se supone alcanza aproximadamente a 2 por ciento anual del acervo existente en 1955, o alrededor de 330 000 unidades.

50. Los ejemplos anteriores muestran como es la situación de la vivienda en determinados países, que se asemejan en general al resto de Asia. Para computar las necesidades de vivienda, puede calcularse en alrededor de 60 por ciento la proporción de la población urbana que ocupa viviendas aceptables y en 50 la proporción correspondiente a la población rural.

51. Con la hipótesis indicada, la escasez de viviendas en Asia en 1960 alcanzaba a cerca de 145 millones de unidades - 23 millones en las zonas urbanas y 122 millones en las rurales. Para eliminar ese déficit en treinta años, dar cabida al incremento de población debido a causas naturales y a la migración, así como para reponer las viviendas que se dan de baja en un lapso de 30 años en las zonas urbanas y de 20 en las rurales, suponiendo que la familia corriente se compone de 5.0 personas en las zonas urbanas y de 5.5 en las rurales, la actividad de la construcción debiera alcanzar las metas indicadas en el cuadro 16.

Cuadro 16

ASIA: NECESIDADES DE CONSTRUCCION ANUAL DE VIVIENDAS
EN LAS ZONAS URBANAS
(Millones de viviendas)

Especificación	1960	1965	1970	1975
Para absorber el incremento demográfico a/	1.9	2.6	3.5	4.8
Para reponer las que se dan de baja, en 30 años	1.1	1.1	1.1	1.1
Para eliminar el déficit actual en un lapso de 30 años	0.8	0.8	0.8	0.8
Total de necesidades de construcción	3.8	4.5	5.4	6.7
Aumento en cinco años (por-ciento)	18	20	24	
Tasa media anual de incremento (porciento)	3.4	3.7	4.4	

a/ Obtenido dividiendo el incremento medio anual de la población por el tamaño promedio del hogar.

52. Las cifras anteriores indican que en las zonas urbanas se necesitarán anualmente alrededor de 13 nuevas viviendas por mil habitantes en el período 1960-75 a fin de absorber el incremento de la población, eliminar el déficit actual en 30 años y reponer las casas que caen en desuso.

Cuadro 17

ASIA: NECESIDADES DE CONSTRUCCION ANUAL DE VIVIENDAS
 EN LAS ZONAS RURALES
 (Millones de viviendas)

Especificación	1960	1965	1970	1975
Para absorber el incremento demográfico	3.4	3.7	4.3	4.6
Para reponer las que se dan de baja en 20 años	6.0	6.0	6.0	6.0
Para eliminar el déficit actual en 30 años	4.0	4.0	4.0	4.0
Total de necesidades de construcción	13.4	13.7	14.3	14.6
Aumento en cinco años (por ciento)	2	4	2	
Tasa media anual de incremento (por ciento)	0.4	0.8	0.4	

53. En 1960 se requiere una tasa anual de construcción en las zonas rurales de 10 viviendas por mil habitantes; en 1965, 9.5 viviendas; en 1970, 9.2 y en 1975, 8.7.

54. En el cuadro 18 se resumen las necesidades en las zonas urbanas y rurales.

Cuadro 18

ASIA: NECESIDADES TOTALES DE CONSTRUCCION ANUAL

	1960	1965	1970	1975
Número total de viviendas (millones)	17.2	18.2	19.7	21.3
Número de viviendas por mil habitantes (unidades)	10.6	10.2	9.9	9.6

III. AMERICA LATINA

Incremento de la población total

55. América Latina puede subdividirse en cuatro grandes regiones geográficas: América Central, Región del Caribe, Zona tropical y Zona templada de América del Sur. En todas esas regiones el incremento demográfico del último decenio fue el más acelerado de todo el mundo. (Véase el cuadro 19.)

Cuadro 19

AMERICA LATINA: CRECIMIENTO DE LA POBLACION EN TOTAL Y POR REGIONES

(Población en millones de habitantes; tasas de
incremento en porcientos)

	1950	1955	1960
<hr/>			
<u>América Latina</u>			
Población total	162.6	182.4	205.8
Tasa de incremento medio. anual	2.3	2.4	
1. <u>América Central</u>			
Población total	34.7	40.0	46.3
Tasa media de incremento anual	2.9	3.0	
2. <u>Región del Caribe</u>			
Población total	16.3	17.8	19.6
Tasa media de incremento anual	1.7	1.9	
3. <u>América del Sur Zona tropical</u>			
Población total	84.4	94.6	107.0
Tasa media de incremento anual	2.3	2.5	
4. <u>Zona templada</u>			
Población total	27.2	30.0	112.9
Tasa media de incremento anual	2.0	1.9	

Fuente: Naciones Unidas, El futuro crecimiento de la población mundial,
op.cit.

/La tasa

La tasa media anual de incremento llegó a alrededor de 2.4 por ciento en América Latina, en comparación con una tasa mundial de 1.5 por ciento. Africa registró 1.8 por ciento; América del Norte, 1.7 por ciento; Asia, 1.6 por ciento y Europa, 0.8 por ciento. La tasa anual más elevada de incremento se observó en América Central (2.9 por ciento) y la Zona Tropical de América del Sur (2.5); en la Región del Caribe y la Zona Templada de América del Sur la tasa llegó a 1.9 por ciento. 56. En el cuadro 20 se dan las proyecciones de población para los próximos 15 años.

Cuadro 20

AMERICA LATINA: PROYECCIONES DE POBLACION, 1960 A 1975
(Población en millones de habitantes; tasas de
incremento en porcientos)

	1960	1965	1970	1975
<u>América Latina</u>				
Población total	205.8	233.1	265.2	304.1
Tasa media de incremento anual	2.5	2.7	2.8	
1. <u>América Central</u>				
Población total	46.3	53.6	62.2	72.3
Tasa media de incremento anual	3.0	3.0	3.0	
2. <u>Región del Caribe</u>				
Población total	19.6	21.7	24.2	27.1
Tasa media de incremento anual	2.1	2.1	2.3	
3. <u>América del Sur: Zona tropical</u>				
Población total	107.0	122.0	140.0	163.0
Tasa media de incremento anual	2.7	2.8	3.0	
4. <u>Zona templada</u>				
Población total	32.9	35.8	38.8	41.7
Tasa media de incremento anual	1.7	1.5	1.4	

Fuente: Véase el cuadro 19.

57. En el período 1960-75, se prevé un acelerado aumento de la población latinoamericana. La tasa anual de incremento subirá de 2.5 por ciento en 1960-65 a 2.8 por ciento en 1970-75. Se prevé que la población de América Central alcanzará el índice más alto del mundo, a saber, 3.0 por ciento en 1960-75. En la Zona Tropical de América del Sur aumentará también, llegando a 3.0 por ciento anual en 1970-75. Este enorme incremento tendrá graves repercusiones en la vida económica y social del continente pues la demanda de empleos, viviendas y escuelas crece intensamente cuando se produce este tipo de expansión demográfica.

Crecimiento de la población urbana y rural

58. En 1950, el 39 por ciento de la población latinoamericana vivía en zonas urbanas.^{33/} Un decenio más tarde dicho porcentaje había subido a 46 por ciento. Ello implica que la población urbana crecía a razón de 4.0 por ciento anual, en tanto que la población total registraba una tasa anual de 2.5 por ciento. (Véase el cuadro 21.)

59. Las estadísticas de algunos países^{34/} muestran que la tasa anual de crecimiento de la población urbana ha estado aumentando en forma sostenida. En el Brasil subió de 3.9 por ciento en 1940-50 a 4.2 por ciento en 1950-60^{35/}; en Colombia, de 4.3 por ciento en 1938-51 a 5.4 por ciento en 1950-60; en Chile de 2.5 por ciento en 1940-52 a 3.6 por ciento en 1950-60; en la República Dominicana de 4.4 en 1935-50 a 5.8 por ciento en 1950-60; en Honduras de 4.1 por ciento en 1945-50 a 7.1 por ciento en 1950-60. En México la tasa se ha mantenido constante en 4.7 por ciento en los últimos veinte años, pero en Venezuela decayó de 8.8 por ciento en 1941-50 a 5.8 por ciento en el último decenio. La población urbana, que creció con una rapidez 1.8 veces mayor que la población total en el período 1950-60, probablemente aumentará aún más en el futuro.

33/ Comité Asesor sobre la Vivienda de la OEA, Minimum Needs in Annual Housing Construction in Latin American Countries, Estimates for 1950-60 and Projections for 1975, CINVA, Bogotá, septiembre 4-9, 1961. La población urbana se define como la que vive en centros de 2 000 o más personas.

34/ Naciones Unidas, Demographic Yearbook 1955 and 1958.

35/ Las estadísticas de 1960 se tomaron de Minimum Needs of Annual Housing Construction in Latin American countries, op.cit., cuadro 2.

Cuadro 21

AMERICA LATINA: POBLACION URBANA Y RURAL, 1950 Y 1960

País	Población (miles)						Tasa media anual de incremento por mil personas 1950-1960		
	1950			1960			Total	Urbana	Rural
	Total	Urbana	Rural	Total	Urbana	Rural			
América Latina	155 423	61 366	94 057	199 195	91 103	108 092	2.5	4.0	1.4
Argentina	15 942 a/	9 977	5 965	20 998	14 203	6 795	2.1 b/	2.8 b/	1.0 b/
Bolivia	3 019	1 013	2 006	3 709	1 381	2 328	2.1	3.1	1.6
Brasil	51 976	16 021	35 955	65 862	24 134	41 728	2.4	4.2	1.5
Colombia	11 459 e/	4 416 e/	7 043 e/	14 711	7 066	7 705	2.9 d/	5.4 d/	1.0 d/
Costa Rica	801	232	369	1 144	415	729	3.8	6.0	2.5
Cuba	5 508	2 713	2 795	6 819	3 731	3 088	2.2	3.3	1.0
Chile	6 295 e/	3 771 e/	2 524 e/	7 634	5 007	2 627	2.5 f/	3.6 f/	0.5 f/
Ecuador	3 197	885	2 312	4 287	1 468	2 819	3.0	5.2	2.0
El Salvador	1 868	517	1 351	2 396	829	1 567	2.5	4.8	1.5
Guatemala	2 005	674	2 131	3 755	1 157	2 598	3.0	5.2	2.2
Haití	3 112	3.2	2 800	3 726	633	3 093	1.8	7.3	1.0
Honduras	1 428	247	1 181	1 932	492	1 440	3.1	7.1	2.0
México	25 826	11 003	14 823	34 626	17 423	17 203	3.0	4.7	1.5
Nicaragua	1 060	298	762	1 465	536	929	3.3	6.1	2.0
Panamá	797	337	460	1 052	491	561	2.8	3.8	2.0
Paraguay	1 397	388	1 009	1 624	564	1 060	1.5	3.8	0.5
Perú	8 521	2 973	5 548	10 857	4 418	6 439	2.5	4.0	1.5
República Dominicana	2 131	458	1 673	2 845	806	2 039	2.9	5.8	2.0
Uruguay	2 407	1 893	514	2 760	2 246	514	1.4	1.7	0.0
Venezuela	4 974	2 430	2 544	6 933	4 259	2 674	3.4	5.8	0.5

Fuente: Minimum Need of Annual Housing Construction in the Latin American Countries, cuadro 2 op. cit.

a/ 1947.

b/ Tasas anuales correspondientes a 1947-60.

e/ 1951.

d/ Cifras de 1952.

e/ Cifras de 1952.

f/ Tasas anuales correspondientes a 1952-60.

60. El crecimiento de la población urbana a la misma tasa que en el último decenio implicaría un incremento de 100 millones en esa población en 1975. Para absorber ese aumento, se necesitarían más de 30 millones de nuevos empleos urbanos, en la industria y los servicios, aparte de nuevas viviendas y servicios conexos, lo que es casi imposible; en Europa, que está mucho más industrializada, alrededor de 50 por ciento de la población vive en las zonas urbanas.

61. Si la población urbana aumenta anualmente en 4.2 por ciento, la población rural registrará un incremento constante de 1.0 por ciento. Según estas hipótesis, la distribución de la población urbana rural sería la indicada en el cuadro 22.

Cuadro 22

AMERICA LATINA: DISTRIBUCION DE LA POBLACION URBANA Y RURAL
(Población en millones de habitantes; tasas de
incremento en porcientos)

	1950	1955	1960	1965	1970	1975
Población total	162.6	182.4	205.8	233.1	265.2	304.1
Tasa media de incremento anual	2.3	2.5	2.5	2.7	2.8	
Población urbana	63.4	77.3	94.6	116.3	142.6	175.4
Tasa media de incremento anual	4.1	4.1	4.2	4.2	4.2	
Población rural	99.2	105.1	111.2	116.8	122.6	128.7
Tasa media de incremento anual	1.2	1.2	1.0	1.0	1.0	
Porcentaje de población urbana en el total	39.0	42.0	46.0	50.0	54.0	58.0

Fuentes: La población total se tomó de El futuro crecimiento de la población mundial, op.cit.; el tamaño relativo de la población urbana en 1950 y 1960 de Minimum Needs in Annual Housing Construction in Latin American Countries, op.cit.

/Tamaño del

Tamaño del hogar

62. El tamaño medio del hogar difiere de uno a otro país.^{36/} Se registran 5.6 personas en Costa Rica; 5.1 en El Salvador; 6.0 en Nicaragua; 4.5 en Panamá; 4.5 en México; 5.1 en Ecuador; 4.2 en Venezuela y 5.3 en Paraguay.

63. Para calcular las necesidades de vivienda, se postularon 4.8 personas como promedio urbano y 5.3 como rural. El Comité Asesor en Vivienda de la OEA basó su estudio en las mismas hipótesis.^{37/}

64. Sobre esa base, la demanda de viviendas sería la indicada en el cuadro 23.

Cuadro 23
AMERICA LATINA: DEMANDA DE VIVIENDAS
(Millones de unidades)

	1950	1955	1960	1965	1970	1975
Viviendas urbanas	13.2	16.1	19.7	24.2	29.7	36.5
Viviendas rurales	18.7	19.8	21.0	22.0	23.1	24.3
Demanda total de viviendas	31.9	35.9	40.7	46.2	52.8	60.8
Incremento medio anual (porcientos)	2.5	2.5	2.7	2.7	2.8	

El aumento de la población exigirá alrededor de 20 millones de nuevas viviendas en el período 1960-75, 16.8 millones en las zonas urbanas y alrededor de 3.3 millones en las rurales.

^{36/} Naciones Unidas, Demographic Yearbook 1955, cuadro 9.

^{37/} Minimum Needs in Annual Housing Construction in Latin American Countries, op.cit.

Situación actual de la vivienda

65. La situación actual de la vivienda es muy poco satisfactoria en América Latina. En México en 1950^{38/} había 5 259 204 viviendas y 5 763 815 hogares. Así, quedaban 508 606 hogares sin vivienda. El promedio de cuartos por vivienda era 1.9 y el promedio de personas por hogar, 4.5; 84.4 por ciento de las viviendas tenían uno o dos cuartos; y sólo 43.4 por ciento tenía agua de tuberías.

66. Guatemala registraba 152 175 viviendas urbanas en 1949, con alrededor de 681 000^{39/} habitantes. Había 4.5 ocupantes por vivienda y 1.86 por cuarto. Un 69.1 por ciento de las viviendas tenía 1 ó 2 cuartos; sólo 33.8 tenía agua de tuberías, 38.6 electricidad y 19.8 ambas cosas.

67. En Nicaragua se calcula que el déficit ascendía a 43 000 viviendas en 1940, es decir, 25 por ciento de los hogares no tenían vivienda.^{40/} En El Salvador el promedio de personas por vivienda era 5.1 y el número de ocupantes por cuarto 2.5; el 85.0 por ciento de las viviendas tenía uno o dos cuartos.

68. En Panamá había 2.2 personas por cuarto urbano, y 2.7 por cuarto rural. En la República Dominicana en 1950, 40.4 por ciento de las viviendas urbanas y 57.1 de las rurales tenía uno o dos cuartos. En Jamaica en 1943, el 83.3 por ciento de las viviendas urbanas y 80.9 por ciento de las rurales tenían uno o dos cuartos. Había en promedio dos personas por cuarto. Colombia en 1951 registraba 2.3 personas por cuarto y 6.7 personas por vivienda.

69. En Venezuela en 1950 había 5.7 personas por vivienda y alrededor de 2.0 personas por cuarto; 53.7 por ciento de las viviendas tenía uno o dos cuartos. En 1958, el déficit de viviendas en Venezuela ascendía a alrededor de 780 000 unidades, de las cuales 25 por ciento se encontraba en las zonas rurales.^{41/} Aproximadamente el 50 por ciento de la población

^{38/} Statistical Yearbook, 1959.

^{39/} Ibid.

^{40/} Estimado sobre la base de Naciones Unidas, Demographic Yearbook 1955, cuadro 9 y Statistical Yearbook 1959, cuadro 179.

^{41/} Mensaje del Presidente de la República ante el Congreso Nacional, 29 de abril de 1960.

ocupaba viviendas muy deficientes o no tenía viviendas. Se necesita construir anualmente 50 000 viviendas para albergar a las nuevas familias y otras tantas para reponer las viviendas antiguas a fin de eliminar el déficit en 20 años.

70. En el Ecuador 83.2 por ciento de las viviendas tenían uno o dos cuartos en 1950. En Chile en 1952, 47.1 por ciento de las viviendas urbanas y 57.3 de las rurales tenían uno o dos cuartos. En ese mismo año^{42/} y país, de 1 051 075 viviendas familiares sólo 921 359, u 88 por ciento, eran "socialmente aceptables" y había un déficit de 233 282, ó 25.3 por ciento.

71. En la Argentina,^{43/} el déficit de vivienda alcanza a 1.5 millones de unidades para una población cercana a 20.5 millones. Alrededor de 37 a 44 por ciento de la población ocupa viviendas muy deficientes, si se considera que la familia corriente está compuesta de cinco o seis personas. La mayor necesidad de nuevas viviendas se manifiesta en las zonas aledañas de las cinco grandes ciudades de Gran Buenos Aires, Rosario, Córdoba, Mendoza y Tucumán. La demanda de esas ciudades representa aproximadamente 1 millón de viviendas, o poco más de 60 por ciento de las necesidades totales.

72. En el Brasil, con una población de casi 60 millones de habitantes, más de 11 millones viven en condiciones de hacinamiento.^{44/} El déficit de vivienda asciende a unos 4 millones de unidades, sin contar el deterioro de las casas. Las viviendas insalubres que necesitan reparaciones fundamentales se cifran en 5 millones, incluidas las de las zonas rurales. La población aumenta a razón de 1.8 millones de habitantes al año. Si se calcula un promedio de cinco personas por hogar, se necesitarían anualmente 360 000 casas para albergar a esa mayor población. En 1950^{45/}, en São Paulo, Belo Horizonte y Rio de Janeiro, el 25 por ciento de la población no tenía techo. En doce ciudades grandes el déficit ascendía a 225 000 viviendas para 800 000 personas. La población

^{42/} Instituto de Economía de la Universidad de Chile.

^{43/} Un Programa Nacional de Vivienda por valor de 7 500 millones de dólares.

^{44/} Suplemento informativo, octubre de 1961, "Plan preliminar para el Insituto Brasileño de la Vivienda".

^{45/} Cuadernos Latinoamericanos de Economía Humana, No. 6.

aumenta a una tasa media anual de 2.4 por ciento en tanto que el acervo de viviendas se amplía a razón de 1 por ciento anual. En la nueva capital -- Brasilia -- se construyeron alrededor de 9 000 viviendas, pero se requerirán 18 000 anualmente a un costo de unos 20 millones de cruceros. Puede estimarse que alrededor de 30 por ciento de la población brasileña vive en condiciones de habitación deficientes.

Cálculo de la demanda de viviendas

73. En resumen, puede suponerse que alrededor de 40 por ciento de la población urbana y un 50 por ciento de la rural ocupa viviendas inaceptables. En este supuesto, puede calcularse que las existencias de viviendas en buen estado en las zonas urbanas en 1960 sumaban 11.8 millones de unidades y en las zonas rurales, 10.5 millones. Para eliminar el déficit en 30 años y satisfacer la demanda derivada del crecimiento demográfico y la migración así como para reponer las unidades que se dan de baja en un plazo de 30 años en las zonas urbanas y 20 años en las rurales, la actividad de la construcción debería cumplir las metas establecidas en los cuadros 24 y 25.

Cuadro 24

AMERICA LATINA: NECESIDADES DE CONSTRUCCION EN LAS ZONAS URBANAS (Millones de viviendas)

Especificación	1960	1965	1970	1975
Para absorber el crecimiento demográfico vegetativo y migratorio <u>a/</u>	0.8	1.0	1.2	1.5
Para reponer las casas antiguas	0.4	0.4	0.4	0.4
Para eliminar el déficit actual en 30 años	<u>0.3</u>	<u>0.3</u>	<u>0.3</u>	<u>0.3</u>
Total de viviendas necesarias	1.5	1.7	1.9	2.2
Aumento en cinco años (por ciento)	13	12	16	
Tasa media anual de incremento (por ciento)	2.5	2.3	3.0	

a/ Suponiendo un hogar compuesto en promedio de 4.8 personas. Se obtiene dividiendo el aumento medio anual de la población por el número promedio de personas que componen cada hogar.

/Las cifras

Las cifras anteriores significan que habría que construir 16 viviendas por cada 1 000 habitantes urbanos en 1960; 15 en 1965; 13 en 1970; y 13 en 1975.

. Cuadro 25

AMERICA LATINA: NECESIDADES DE CONSTRUCCION EN LAS ZONAS RURALES
(Miles de viviendas)

Especificación	1960	1965	1970	1975
Para absorber el crecimiento demográfico vegetativo y migratorio a/	251.0	220.0	231.0	243.0
Para reponer las casas antiguas	525.0	525.0	525.0	525.0
Para eliminar el déficit actual en 30 años	350.0	350.0	350.0	350.0
Total de viviendas necesarias	1 126.0	1 095.0	1 106.0	1 118.0
Aumento en cinco años (porciento)	—	1	1	
Tasa media anual de incremento (porciento)	—	0.2	0.2	

a/ Hogar compuesto en término medio por 5.3 personas.

74. La demanda total de nuevas viviendas podría resumirse así: 2.6 millones en 1960; 2.8 millones en 1965; 3.0 millones en 1970 y 3.3 millones en 1975. Esas cifras expresadas por mil habitantes darían los resultados siguientes: 12.6 viviendas por mil habitantes en 1960; 12.0 en 1965; 11.3 en 1970 y 10.8 en 1975.

75. Para verificar las estimaciones anteriores, pueden compararse con el caso de la Argentina. En ese país se necesitan anualmente unas 250 000 unidades para albergar la mayor población, atender a la reposición y eliminar el déficit existente. Aplicando la estimación de la Argentina proporcionalmente a la población total del continente, se obtiene una demanda anual de aproximadamente 2.5 millones de viviendas en 1960, cifra muy cerca a los 2.6 millones calculados en el presente estudio.

IV. EUROPA^{45/}

Crecimiento demográfico

76. Los cálculos del aumento de población correspondientes al último decenio y al período 1960-1975^{46/} indican que este continente tiene la más baja tasa de crecimiento demográfico del mundo. En Europa la población aumentó durante el decenio 1950-1960 a una tasa anual media de 0.8 por ciento, en tanto que la población del mundo creció a una tasa media anual de 1.5 por ciento en el decenio 1950-1960 y se prevé que esta cifra ascenderá en el período 1960-1975 a 1.9 anual. (Véase el cuadro 26.)

77. La baja tasa de crecimiento demográfico en la mayoría de los países europeos contribuye a que el problema de vivienda sea menos agudo que en las zonas donde la población aumenta a tasas elevadas y rápidamente crecientes, como, por ejemplo, América Latina o África. No obstante, esta conclusión no se aplica a alguno de los países del Este de Europa, donde la tasa de incremento de la población rural es relativamente elevada y donde la población urbana aumenta con especial rapidez. (Véase el cuadro 27.)

78. Suponiendo que la población urbana de Europa representara en 1960 aproximadamente el 50 por ciento de la población total y que en los quince años de 1960-1975 creciera a una tasa dos veces mayor que la población total, la distribución de la población entre las zonas urbanas y rurales sería la indicada en el cuadro 28.

79. En general lo más acertado sería suponer que la migración de la población rural a las zonas urbanas en Europa continuará durante 1960-1975, aunque podría no ser así si se aplicara una política destinada a mejorar el estado económico dentro del marco de los planes de desarrollo regional a fin de asegurar una distribución más equilibrada de la población. Dicha migración reduciría probablemente la tasa de crecimiento de la población rural y podría dar lugar a que disminuyera el número real de personas clasificadas de "urbanas". En cambio, la población urbana, podría, sobre la base del supuesto, aumentar en casi 60 millones de personas en el mismo

^{45/} Con exclusión de la parte europea de la URSS.

^{46/} Naciones Unidas, El futuro crecimiento de la población mundial, (ST/SCA/Serie A/28) Nueva York, 1959.

Cuadro 26

EUROPA: AUMENTO DE LA POBLACION EN COMPARACION CON EL MUNDO, 1950-1975
(Población en millones de habitantes; tasas de incremento en porcientos)

	1950	1955	1960	1965	1970	1975
<u>Total mundial</u>	2 500	2 690	1 920	3 180	3 500	3 860
Tasa de incremento medio anual (por-ciento)	1.5	1.5	1.7	1.9	1.9	
<u>Europa (con exclusión de la parte europea de la Unión Soviética)</u>						
Total	393	409	424	440	457	476
Tasa de incremento medio anual (por-ciento)	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	
<u>Norte y Oeste de Europa</u>						
Total	133	137	140	144	148	154
Tasa de incremento medio anual (por-ciento)	0.6	0.4	0.6	0.6	0.8	
<u>Europa Central</u>	128	134	140	145	151	156
Tasa de incremento medio anual (por-ciento)	1.0	0.8	0.8	0.8	0.6	
<u>Sur de Europa</u>	132	138	144	151	151	166
Tasa de incremento medio anual (por-ciento)	0.8	0.8	1.0	1.0	1.0	

Cuadro 27

EUROPA: TENDENCIAS RECIENTES DE LA URBANIZACION

País	I Censo o cálculos				II Censo o cálculos				Aumento (porcentaje)		Tasa de incremento medio anual (porcentaje)	
	Población			Población urbana (porcentaje)	Población			Población urbana (porcentaje)	Total	Urbana	Total	Urbana
	Fecha	Total	Urbana		Fecha	Total	Urbana					
Albania	3. IX.1950	1 218 943	249 783	20.5	1.VII.1958*	1 506 594	428 800	28.5	24	72	2.7	6.7
Alemania Oriental	31.VIII.1950	17 199 098	11 836 650	68.8	31.XII.1950*	17 285 902	12 398 900	71.7	0.0	5	0.0	0.6
Alemania (República Federal)	29. X.1946	43 705 289	29 973 545	68.6	13. IX.1950	47 695 672	33 930 037	71.1	9	13	2.2	3.1
Austria	10. X.1948	6 952 744	3 381 330	48.6	1. VI.1951	6 933 905	3 410 842	49.2	0.0	1	0.0	0.3
Bélgica	31. XII.1930	8 092 004	4 893 683	60.5	31.XII.1947	8 512 195	5 339 726	62.7	5	9	0.27	0.5
Bulgaria	3. XII.1946	7 029 349	1 735 188	24.7	1.XII.1956	7 613 709	2 556 071	33.6	8	47	0.8	3.9
Checoslovaquia	22. V.1947	12 164 095	5 935 433	48.8	1.III.1950	12 338 450	6 321 845	51.2	1	6	0.3	2.0
Dinamarca	15. VI.1945	4 045 232	2 634 187	65.1	1. X.1955	4 448 401	3 070 318	69.0	10	17	1.0	1.6
Finlandia	31. XII.1950	4 029 803	1 302 427	32.3	31.XII.1958*	4 394 700	1 627 200	37.0	9	25	1.1	2.8
Francia	10. IV.1946	3 988 182	21 108 694	53.0	10. V.1954	42 734 445	23 899 131	55.9	7	13	0.9	1.5
Grecia	16. X.1940	7 344 860	2 350 100	32.0	7. IV.1951	7 632 801	2 807 905	36.8	4	19	0.4	1.6
Hungría	1. I.1949	9 204 799	3 355 672	36.5	1. I.1957*	9 803 888	3 950 000	40.3	6	18	0.7	2.1
Irlanda	12. V.1946	2 955 107	1 119 180	37.9	8. IV.1951	2 960 593	1 227 393	41.5	0.0	10	0.0	1.9
Islandia	2. XII.1940	121 474	74 490	61.3	1.XII.1950	143 973	104 749	72.8	18	41	1.7	3.5
Noruega	3. XII.1946	3 156 950	884 097	28.0	1.XII.1950	3 278 546	1 054 820	52.2	4	19	1.0	4.4
Polonia	1. I.1950	24 613 684	9 605 254	39.0	6.XII.1960	29 731 200	14 118 100	47.5	21	47	1.9	3.9
Portugal	12. XII.1940	7 722 152	2 398 772	31.1	15.XII.1950	8 441 312	8 634 869	31.2	9	10	0.9	1.0
Reino Unido	26. IV.1931	39 952 377	31 951 918	80.0	8. IV.1951	43 757 888	35 361 797	80.8	9	11	0.43	0.52
Rumania	25. I.1948	15 872 624	3 713 139	23.4	1.VII.1958*	18 058 604	5 727 381	31.7	14	54	1.3	4.4
Suecia a/	31. XII.1940	6 371 432	2 830 968	44.4	31.XII.1950	7 041 829	3 342 603	47.5	10			
Suiza	1. XII.1941	4 265 703	1 402 335	32.9	1.XII.1950	4 714 992	1 720 057	36.5	10	23	1.1	2.3
Yugoslavia	15. III.1948	15 772 098	2 557 682	16.2	31.III.1953	16 991 449	3 144 675	18.5	8	23	1.5	4.2

Fuente: Naciones Unidas Demographic Yearbook 1960, cuadro 9

a/ Los datos correspondientes a la población urbana no son comparables, debido a que se aplicaron definiciones diferentes para la población "urbana" en los censos de 1940 y 1950.

Cuadro 28

EUROPA: DISTRIBUCION DE LAS POBLACIONES ENTRE LAS ZONAS
RURALES Y URBANAS 1960-1975(Población en millones de habitantes; tasas de
incremento en porcientos)

	1960	1965	1970	1975
1. Población total	424	440	457	476
Tasa de incremento medio anual (porciento)	0.8	0.8	0.8	
2. Población urbana	212	230	250	271
Tasa de incremento medio anual (porciento)	1.6	1.6	1.6	
3. Población rural	212	210	207	205

período. Esto implica que la actividad de construcción en las zonas rurales consistirá principalmente en renovar el patrimonio actual de vivienda y eliminar el déficit de habitación incluyendo las viviendas con una densidad excesiva de ocupación, inacceptables o deficientes. En las zonas urbanas, la construcción de vivienda además de tener por objeto eliminar las deficiencias y la escasez de vivienda y la renovación normal de éstas, debe atender la demanda que representa el desarrollo demográfico que consiste en el crecimiento demográfico natural, la formación de nuevos hogares y las migraciones hacia las ciudades.

Tamaño de los hogares y necesidades de vivienda

80. El tamaño de los hogares varía de un país europeo a otro. (Véase el cuadro 29.)

81. Parece que podría considerarse que el hogar medio correspondiente a la población urbana sería 3.2 personas y a la rural 4.0 personas. Ello se basa en el supuesto de que en los países donde el porcentaje de población urbana es muy elevado el número medio de personas por hogar es bastante menor que en los países donde un elevado porcentaje de la población vive

/Cuadro 29

Cuadro 29

EUROPA: NUMERO DE HOGARES Y NUMERO MEDIO DE PERSONAS POR HOGAR^{a/}

País	Censo (fecha)	Población en todos los hogares b/	Total de hogares b/	Número medio de personas por hogar
Alemania Oriental	29.X.1946	17 313 734	5 824 118	3.0
Alemania (República Federal)	13.IX.1950	47 695 672	15 402 058	3.1
Austria	1.VI.1951	6 933 905	2 207 025	3.1
Bélgica	31.XII.1947	8 512 195	2 836 979	3.0
Dinamarca ^{c/}	7.XI.1950	4 178 800	1 326 680	3.1
Escocia ^{d/}	8.IV.1951	4 869 868	1 535 925	3.4
Francia ^{c/}	10.III.1946	38 755 000	12 644 190	3.1
Grecia	7.IV.1951	7 632 801	1 791 426	4.3
Inglaterra y País de Gales	8.IV.1951	43 757 888	13 187 399	3.3
Irlanda	12.V.1946	2 755 490	662 654	4.2
Noruega	1.XII.1950	3 234 663	971 515	3.3
Países Bajos	31.V.1947	9 625 499	2 490 219	3.9
Portugal ^{d/}	15.XII.1950	8 350 835	2 047 439	4.1
Yugoeslavia	15.III.1948	15 772 098 ^{c/}	3 609 745	4.4

^{a/} Naciones Unidas, Demographic Yearbook 1955, cuadro 9.^{b/} Comprende los hogares colectivos y sus ocupantes.^{c/} Hogares particulares y sus ocupantes.^{d/} Población total.

en zonas rurales. Sería útil conocer la tendencia del desarrollo de la estructura de los hogares en los países de Europa, lo cual serviría para definir las necesidades futuras de vivienda. En la mayoría de los países del oeste de Europa las personas se casan más jóvenes de lo que se acostumbraba antes de 1940 y si esta tendencia se mantiene, tendrá hondas repercusiones en el tamaño medio de los hogares y la demanda de vivienda. No disponiendo de información sobre el posible tamaño futuro de los hogares, se postula que el tamaño medio de los hogares permanece constante durante todo el período. Sobre esta base las necesidades de vivienda serían las que se indican en el cuadro 30.

Cuadro 30

EUROPA: NECESIDADES DE VIVIENDA EN LAS ZONAS

RURALES Y URBANAS 1960-1975

(Millones de viviendas)

	1960	1965	1970	1975
1. Zonas urbanas	66.0	72.0	78.0	85.0
2. Zonas rurales	53.0	52.0	52.0	51.0
3. Patrimonio total de viviendas	119.0	124.0	130.0	136.0

82. Estos cálculos sugieren que en las zonas urbanas, las necesidades de vivienda originadas en el crecimiento demográfico, aumentarán aproximadamente en 19 millones de unidades de vivienda en el período 1960-1975. En cambio, en las zonas rurales las necesidades disminuirán en aproximadamente 2 millones de unidades durante el mismo período.

Situación actual de la vivienda y actividad de construcción necesaria

83. La situación de la vivienda en Europa se ilustra con las cifras que aparecen en los cuadros 31 y 32.

84. Es difícil evaluar la escasez real de viviendas en Europa. Sin duda existe gran diferencia en términos cuantitativos y cualitativos entre los países de Europa Occidental y Central por una parte, y los países del sur y del oriente de Europa por otra. Según The European Housing Situation^{47/} en Europa Occidental y Central había 270 viviendas por mil habitantes en 1953. En ese mismo año, en el sur de Europa (España, Grecia, Italia, Portugal, Turquía y Yugoslavia) el número de viviendas por mil habitantes era 224. La situación de la vivienda en Europa oriental no es mejor que en el sur de Europa y puede suponerse que el número medio de viviendas por mil habitantes era análogo en ambas regiones. Para que en el sur y el oriente de Europa la situación de la vivienda alcanzase el mismo nivel que existía en 1953 en el centro y el oeste,

^{47/} Naciones Unidas, The European Housing Situation, Ginebra, 1956.

Cuadro 31
EUROPA: VIVIENDAS, CUARTOS Y PERSONAS POR CUARTO

País	Fecha	Viviendas	Cuartos	Personas por cuarto
Alemania (República Federal)	29.X.1946	5 000 ^{a/}		
Alemania Oriental	25.IX.1956	12 727	48 572	1.03
Austria	1.VI.1951	2 138	7 480 ^{b/}	0.93 ^{b/}
Bélgica	31.XII.1947	2 868	11 480 ^{b/}	0.74 ^{b/}
Bulgaria	31.XII.1956	1 733	4 147	1.84
Checoslovaquia	1.III.1960	3 613 ^{c/}	8 018 ^{d/}	1.53 ^{d/}
Dinamarca	1.X.1955	1 385	6 145	0.72
España	31.XII.1950	6 370	26 436 ^{b/}	1.06
Finlandia	31.XII.1950	999	2 612	1.54
Francia	10.V.1954	14 383	12 487 ^{b/e/}	1.01 ^{e/}
Grecia	30.VI.1957	1 880	4 508	1.79
Hungría	1.I.1949	2 481 ^{c/f/}	5 708	1.61
Irlanda	12.V.1946	7 407 ^{g/}	2 729 ^{h/}	1.01 ^{e/}
Italia	9.XI.1951	11 411	37 342	1.27
Noruega	1.XII.1950	890 ^{c/}	3 424	0.96
Países Bajos	30.VI.1956	2 534	12 992	0.84
Polonia ^{i/}	1.XII.1960	7 039	17 243	1.72
Portugal	15.XII.1950	2 274	8 000	1.06
Reino Unido	8.IV.1951	14 129	64 646	0.78
Rumania	21.II.1956			
Suecia	31.XII.1950	2 340 ^{b/}	7 250 ^{b/}	0.97
Suiza	1.XII.1950	1 286 ^{j/}	6 311 ^{k/}	0.75
Turquía	20.X.1955	4 250 ^{b/}	10 657	2.26
Yugoeslavia	31.III.1953	3 563	7 300	2.33

Fuente: Naciones Unidas, Annual Bulletin of Housing and Building Statistics for Europe 1960, Ginebra, 1961.

/Cuadro 31 (Cont.)

Cuadro 31 (Cont.)

- a/ La cifra correspondiente al acervo de vivienda a fines de 1957 fue estimada por la Secretaría.
- b/ Cálculo.
- c/ Sólo viviendas ocupadas.
- d/ Se incluye la cocina exclusivamente cuando su superficie es de 12 metros cuadrados o más; si se incluyera el total de cocinas, el número de personas por cuarto sería aproximadamente 1.33.
- e/ Sólo se cuentan como cuartos las cocinas familiares grandes; si el total de cocinas no estuviera dividido el número de personas por cuarto sería entonces ligeramente inferior a 1.00.
- f/ Se ha estimado oficialmente que el acervo de vivienda al 1° de julio de 1954 asciende a 2 540 000 viviendas.
- g/ El número de casas ocupadas (que puede incluir varias viviendas de estructura separada) asciende a 622 000. El número de viviendas a fines de marzo de 1959 se puede estimar en 740 000.
- h/ Cuartos ocupados exclusivamente por hogares particulares.
- i/ Informaciones preliminares.
- j/ Viviendas con cocina; el número de viviendas con y sin cocina era aproximadamente 1.3 millones.
- k/ En viviendas con y sin cocina.

Cuadro 32

EUROPA: ALGUNAS CARACTERISTICAS DE LA OCUPACION DE LAS VIVIENDAS

País	Fecha	Número de vi- viendas (en mil- les)	Tamaño					Agua por tuberías		Equipos electri- cidad	Instala- ciones de baño
			Número de cuartos por vivienda					A	B		
			1-2	3-4	5-6	7 ó más					
			Porcentos								
Austria <u>a/</u>	Total	1951	2 138	b/	b/	b/	b/	34.2	63.3	90.7	10.6
	Urbano		1 173					44.9	86.9	97.2	15.2
	Rural		965					21.2	34.5	82.7	4.9
Bélgica	Total	1947	2 816	25.5	44.7	22.0	7.9	48.5	56.1	95.4	8.4
Bulgaria	Urbano	1956	561	74.3	24.0	1.6	0.1				
	Total		1 733	60.6	35.6	3.4	0.4				
	Rural		1 172	54.1	41.2	4.2	0.6				
Checoslovaquia <u>c/</u>	Total	1950	3 613	66.4	30.1	3.1	0.4		35.6	85.2	
	Urbano		1 585	65.6	30.2	3.8	0.4		36.1	94.7	
	Rural		2 028	66.8	30.0	2.8	0.4		22.3	79.1	
Dinamarca	Total	1955	1 380	4.3	57.5	28.8	9.4			98.4	39.4
	Urbano		933	5.9	64.3	24.8	5.0	100.0		99.5	47.8
	Rural		447	0.8	43.0	37.5	18.7	63.5		96.3	21.9
Finlandia	Total	1950	998	57.3	33.2	7.1	2.4		25.2	77.2	43.1d/
	Urbano		373	67.6	26.2	4.9	1.3		53.3	98.4	24.8d/
	Rural		625	51.0	37.4	8.5	3.1		8.4	64.6	53.9d/
Francia <u>e/</u>	Total	1954	13 402	40.5	44.5	11.8	3.1	58.4	61.5	93.0	10.4
	Urbano		7 846	45.6	42.3	9.8	2.3	75.4	79.7	95.4	14.9
	Rural		5 556	33.2	47.7	14.8	4.3	34.3	35.0	89.5	4.0
Grecia	Total	1951	1 708	63.9	29.5	5.4	1.2	12.1	66.4	28.7	2.7
	Urbano		877	60.7	31.4	6.6	1.3	23.0	75.0	53.2	5.1
	Rural		831	67.5	27.6	4.0	0.9	0.6	57.3	2.9	6.1
Hungría	Total	1949	2 481	70.1	27.6	2.3			17.0	46.1	10.1
	Urbano		977	66.3	29.0	4.7f/			41.1	75.1	22.0
	Rural		1 504	72.7	26.6	0.7f/			1.4	27.2	2.5
Irlanda <u>g/</u>	Total	1946	663	15.7	52.9	21.2	10.2	29.3h/	88.7h/		15.4
	Urbano		240	25.2	41.8	20.5	12.4	67.3k/	91.8h/		35.5
	Rural		423	10.4	59.2	21.5	8.9	7.9k/	8.6h/		3.9
Italia	Total	1951	10 756	42.2	38.4	13.3	6.1	35.9	45.1	82.7	10.7
Países Bajos	Rural	1956	313	9.9	30.1	43.7	16.3		75.5	95.0	14.3
	Total		2 519	5.4	28.3	49.8	16.5		89.6	98.1	26.8
	Urbano		883	2.7	34.0	49.3	14.0		99.6	99.8	32.3
Noruega	Total	1950 <u>i/</u>	890	22.7	51.6	19.1	6.6		65.3	82.9	16.2
	Urbano		311	23.0	60.0	14.0	3.0		95.3	100.0	31.8
	Rural		579	25.5	47.1	21.8	8.6		53.3	76.1	10.0
Polonia	Urbano	1950	2 445	58.6	36.3	5.1 <u>j/</u>					
Portugal <u>k/</u>	Total	1950	2 274	32.9	43.5	15.4	8.2	14.5		19.5	7.8
	Urbano		655					42.5		46.9	22.1
	Rural		1 619					3.1		8.5	2.0
España	Total	1950	6 292	20.7	42.3	26.1	10.9	34.2		80.5	9.2
	Urbano		2 817	18.5	38.8	30.5	12.2	58.9		86.4	17.1
	Rural		3 475	22.5	45.2	22.5	9.8	13.2		73.8	2.5
Suecia	Total	1945	2 102	37.6	47.1	11.6	3.7	67.0	68.7	93.7	27.6 <u>l/</u>
	Urbano		1 181	45.1	43.6	8.7	2.6	88.5	90.5	99.6	43.4 <u>l/</u>
	Rural		921	28.0	51.6	15.3	5.1	39.3	40.8	86.2	7.2 <u>l/</u>
Suiza	Urbano	1950	692	5.8	50.3	33.0	10.9	98.8		100.0	69.1 <u>m/</u>
	Rural		26	3.3	32.0	39.0	25.7	78.5		96.8	17.4 <u>m/</u>
Turquía	Urbano	1950	171	36.6	33.2	16.1	14.1	33.6		54.3	
Reino Unido	Total	1951	14 059	9.4	40.9	43.9	7.8	81.4n/	94.5 <u>n/</u>		62.4 <u>n/</u>
	Urbano		11 134	7.4	40.4	44.9	7.3	83.3n/	97.9 <u>n/</u>		64.5 <u>n/</u>
	Rural		2 960	7.4	42.9	40.0	9.7	73.2n/	79.9 <u>n/</u>		53.6 <u>n/</u>
Alemania (Re- pública Federal)	Total	1956	12 664	16.5	57.6	19.9	6.0		77.7	88.4	47.4
	Urbano		5 053	20.2	63.8	13.6	2.4		86.2	88.0	52.6
	Rural		7 611	14.1	54.3	24.1	8.3		72.0	88.6	43.9
Yugoslavia <u>k/</u>	Urbano	1954	930	80.2	19.8g/			28.8		87.3	17.0

Quadro 32 (conclusión)

Fuente: Naciones Unidas, Annual Bulletin of Housing and Building Statistics for Europe 1960, Ginebra 1961.

Los datos se refieren en principio a viviendas ocupadas permanentemente; en algunos casos los porcentajes indicados (que reflejen la proporción de viviendas que tienen ciertas características) no incluyen las viviendas cuyo número de cuartos es desconocido.

Agua por tuberías; A - suministro de agua por tuberías dentro de la vivienda;

B - suministro de agua por tuberías fuera o dentro de la vivienda.

- a/ Número total de viviendas, ocupadas o desocupadas.
- b/ Viviendas por número de "unidades para la habitación" - 1/2 y 1.44 por ciento; 1 1/2 y 2.35 por ciento; 2 1/2 y 3.13 por ciento; 3 1/2 y más, 8 por ciento. Se definen las unidades para la habitación en la siguiente forma: cuartos de 1/5 metro cuadrado o más; los cuartos más pequeños se consideran como media unidad para la habitación; se excluye la cocina.
- c/ Sólo se cuentan como cuartos las cocinas de 12 metros cuadrados o más.
- d/ Se incluyen los baños finlandeses (saunas) en edificios independientes.
- e/ Sólo se cuentan como cuartos las grandes cocinas familiares.
- f/ Con cinco cuartos o más.
- g/ Las informaciones se refieren a los hogares (concepto de unidad doméstica house-keeping unit concept)
- h/ Las cifras de la columna A se refieren a los hogares con uso exclusivo de agua corriente instalada en la vivienda. Las cifras de la columna B se refieren al total de hogares que emplean agua corriente ya sea de uso exclusivo o que comparten con otros hogares.
- i/ Las cifras de instalaciones y régimen de tenencia corresponden a 1946; es posible que las cifras correspondientes a las (viviendas) ocupadas por el dueño sean mucho mayores en 1950.
- j/ Con cinco o más cuartos.
- k/ No se cuentan las cocinas como cuartos.
- l/ Con exclusión de cuartos de ducha y baños finlandeses.
- m/ No se considera a que la ducha sea un "baño instalado".
- n/ Las cifras corresponden a Gran Bretaña y se refieren al total de hogares.
- o/ Con tres o más cuartos.

/se necesitarían

se necesitarían aproximadamente diez millones de nuevas viviendas en 1960. No obstante no se puede considerar que esta es la única escasez que existe en Europa.

85. Todavía hay déficit en algunos países de Europa occidental a pesar de que la producción de viviendas ha sido bastante elevada en los últimos años, y podría estimarse que ascendía a alrededor de 3-4 millones de viviendas en el año 1960. La escasez total de viviendas en Europa (con exclusión de la Unión Soviética) puede estimarse aproximadamente en alrededor de 14 millones de viviendas para el año 1960. Para eliminar este déficit en quince años sería necesario construir alrededor de 950 000 viviendas anualmente. Es necesario construir aproximadamente 1 millón de viviendas para atender al crecimiento demográfico, y para renovar el patrimonio actual de vivienda, a un ritmo de uno por ciento anualmente, otro millón. Por consiguiente podría estimarse que la producción total de viviendas ascendería a más o menos 3 millones de unidades anualmente, es decir, aproximadamente 7 unidades por 1 000 habitantes.

86. En 1960 se construyeron aproximadamente 2.1 millones de viviendas^{48/} en Europa, o sea más o menos el 70 por ciento de la cifra que se estima representa la demanda anual. Solamente 10 países lograron producir más de seis viviendas por 1 000 habitantes. El resto tuvo una producción entre 2.1 unidades por 1 000 habitantes (Irlanda) y 5.9 (Reino Unido).

^{48/} Naciones Unidas, Annual Bulletin of Housing and Building Activities for Europe, 1960, Ginebra, 1961.

V. AMERICA DEL NORTE

Crecimiento demográfico

87. En América del Norte se incluyen los siguientes países: Canadá, Estados Unidos (con Alaska), Bermuda, Groenlandia, y St. Pierre y Miquelón. Sin embargo, la población de Canadá y Estados Unidos representaba en 1960 casi el cien por ciento de la población total de esa zona, y lo mismo podría suceder en 1975. (Véase el cuadro 33.)

Cuadro 33

AMERICA DEL NORTE: CALCULOS DE POBLACION

(Población en millones de habitantes; tasas de incremento en porcientos)

	1950	1955	1960	1965	1970	1975
Número de habitantes	168	182	197	210	225	240
Tasa de incremento anual medio (en por ciento)	1.6	1.6	1.3	1.4	1.3	

Fuente: Naciones Unidas, El futuro crecimiento de la población mundial, (ST/SOA/Serie A/28) Nueva York, 1959, Apéndice C, Cuadro I(A).

88. La tasa de incremento medio anual disminuirá levemente de 1.6 por ciento en el período 1950-1960 a aproximadamente 1.4 por ciento en el período siguiente, 1960-1975.

Modificaciones en el acervo de vivienda de Canadá

89. En Canadá, entre 1941 y 1951, se produjeron las modificaciones en el número de habitantes y su distribución y en el acervo de vivienda que se indican en el cuadro 34.

/Cuadro 34

Cuadro 34

CANADA: MODIFICACIONES EN EL NUMERO DE HABITANTES Y SU DISTRIBUCION
Y EN EL ACERVO DE VIVIENDAS

	1941	1951	1951:1941	Tasa de incremento anual medio (por ciento)
Población: total	11 506 655	14 009 429	122.0	2.0
urbana	6 252 416	8 817 637	141.0	3.5
rural	5 254 239	5 191 792	99.0	0.1
Acervo de viviendas:				
total	2 575 744	3 409 295	132.0	2.8
urbano	1 416 893	2 155 035	152.0	4.3
rural	1 158 851	1 254 260	108.0	0.8

Fuente: Naciones Unidas, Statistical Yearbook 1959, y Demographic Yearbook 1960.

90. Según lo indica el cuadro 34, en el período 1941-1951 el acervo de viviendas en Canadá aumento más rápidamente que la población. La tasa de incremento anual medio de la población fue 2.0 por ciento, en tanto que el acervo total de viviendas aumentó a una tasa de 2.8 por ciento y el patrimonio de viviendas urbanas a un ritmo de 4.3 por ciento. La misma tendencia se observa en la vivienda rural, que creció a un ritmo de 0.8 por ciento, en tanto que la tasa de incremento de la población rural fue de 0.2 por ciento.

91. Para que se mantuviera esta tasa relativa de construcción, en Canadá debieron construirse aproximadamente 1 091 000 viviendas entre 1951 y 1961.^{49/} Esto equivale a alrededor de 110 000 viviendas anualmente o aproximadamente 25 por ciento más de las 88 000 unidades necesarias para atender el aumento de población.

^{49/} Naciones Unidas, Statistical Yearbook 1959, cuadro 123.

92. Existían 3 409 295 viviendas en Canadá en 1951; el número medio de cuartos por vivienda en el patrimonio total de viviendas era 5.3 (5.2 en las zonas urbanas y 5.6 en las rurales). El número de personas por vivienda era 4.1 para el acervo total de viviendas; 4.0 en las zonas urbanas y 4.3 en las rurales. En el mismo año, el número medio de personas por hogar^{50/} era 4.1 y el número total de hogares era casi igual al número total de viviendas. El porcentaje de viviendas con uno o dos cuartos era muy pequeño, 5.6 en las zonas urbanas y 8.7 en las rurales. El 94.1 por ciento de las viviendas urbanas estaba provisto de agua corriente y el 39.5 de las rurales; existía instalación de gas en el 31.4 por ciento de las viviendas urbanas y en el 3.8 de las rurales; el 99.3 de las viviendas urbanas estaba dotada de electricidad y el 65.9 por ciento de las rurales, y existían baños en el 83.2 por ciento de las viviendas urbanas y en el 22.3 por ciento de las rurales.

93. En 1951 aproximadamente el 20 por ciento de las viviendas rurales y el 9 por ciento de las urbanas necesitaban reparaciones importantes. En las ciudades de más de 30 000 habitantes existían aproximadamente 100 000 viviendas en estas condiciones. Aproximadamente 350 000 unidades, cerca del 10 por ciento del acervo total, tienen más de 95 años y más de un millón de unidades tienen 50 a 95 años.^{51/}

Actividad de construcción requerida en Canadá

94. En Canadá, según Housing and Urban Growth in Canada^{52/} la construcción de viviendas se distribuiría en los años que se indican en la siguiente forma:

<u>En el período</u>	1956 - 1960	470 000 viviendas
	1961 - 1965	550 000 viviendas
	1966 - 1970	670 000 viviendas
	1971 - 1975	810 000 viviendas

^{50/} Naciones Unidas, Demographic Yearbook 1955, cuadro 9.

^{51/} Housing and Urban Growth in Canada - A Brief from Central Mortgage and Housing Corporation to the Royal Commission on Canada's Economic Prospects, 1956.

^{52/} Ibid., pág. 13.

95. Para el período 1956-1960 se previó la construcción de 470 000 viviendas, pero la cifra real fue mucho más elevada. Durante el período 1956-1959 se construyeron 545 000 viviendas en Canadá y la producción media anual durante el período ascendió a 130 000 unidades.^{53/}

96. Si se estima que en el año 1960 se construirán 130 000 viviendas y si se supone que la construcción crecerá a una tasa media anual de por lo menos 3 por ciento^{54/} en los años 1960, 1965, 1970 y 1975 se construirían 130 000, 151 000, 175 000 y 203 000 viviendas respectivamente.

Crecimiento demográfico y modificaciones en el patrimonio de vivienda en los Estados Unidos

97. En los Estados Unidos el acervo de viviendas creció con rapidez mayor que la población en el período 1940-1950. En el cuadro 35 se indican las cifras correspondientes basadas en los censos del 1 de abril de 1940 y 1 de abril de 1950, y además la distribución de la población urbana y rural.

Cuadro 35

ESTADOS UNIDOS: CAMBIOS EN LA EXISTENCIA DE VIVIENDAS Y
POBLACION URBANA Y RURAL

	<u>Existencia de viviendas</u>			Tasa de incremento anual medio (porcientos)
	1940	1950	1950:1940	
Total:	37 325 470	45 983 398	123.0	2.1
Urbana:	21 616 352	29 569 073	136.0	3.1
Rural:	15 709 118	16 414 325	104.0	0.4

^{53/} Naciones Unidas, Statistical Yearbook 1960, pág. 263.

^{54/} Según los cálculos realizados (Housing and Urban Growth in Canada, op.cit.) se espera que el promedio sea 4 por ciento.

Población urbana y rural, 1940 y 1950^{a/}

Superficie	Número	1940	1950		Cociente 1950:1940	1940-1950 Tasa de in- cremento me- dio anual (por ciento)
		Por ciento	Número	Por ciento		
Total	131 689 275	100.0	150 697 361	100.0	114	1.4 (1.36)
Urbana ^{b/}	74 423 702	56.5	89 749 063	59.6	121	1.9 (1.89)
Rural	57 245 573	43.5	60 948 298	40.4	106	0.1 (0.06)

a/ Estados colindantes, o sea sin incluir Alaska y Hawaii.

b/ Tanto en 1940 como en 1950 se aplica la definición de urbano empleada en el censo de 1950.

98. En 1950^{55/} el número medio de personas por vivienda considerada en su conjunto era 3.5, 3.4 en las viviendas urbanas y 3.8 en las rurales. El porcentaje de viviendas urbanas con uno o dos cuartos era 10.6 y el de rurales 10.2. El número medio de personas por cuarto en las viviendas urbanas era 0.7 y en las rurales 0.8. En las viviendas urbanas el 97.2 por ciento tenía agua corriente, el 97.2 electricidad y el 87 por ciento baño. En las rurales, el 57.5 por ciento tenía agua corriente, el 26.0 por ciento gas, el 83.0 por ciento electricidad y el 42.8 por ciento baño.

99. En Estados Unidos existían 58.3 millones de viviendas^{56/} (a la fecha del censo de 1960). Esto indica que la existencia de viviendas, en el decenio 1950-1960, aumentó en aproximadamente 27 por ciento, o sea 2.4 por ciento anualmente, es decir el aumento fue mucho más rápido que en el decenio anterior. Se observa un notable mejoramiento de la calidad de las viviendas en Estados Unidos en 1960 en comparación con 1950. "En 1960,

^{55/} Naciones Unidas, Statistical Yearbook, 1957, 1960.

^{56/} Información oficial proporcionada por el Gobierno de Estados Unidos.

/aproximadamente el

aproximadamente el 90 por ciento de las viviendas ocupadas por sus dueños se clasificaron de no deterioradas y dotadas de todas sus instalaciones de plomería en comparación con sólo el 70 por ciento en 1950. Con todo las familias americanas continuaban habitando viviendas clasificadas de deterioradas y además 3.8 por ciento de las viviendas carecían de retrete o baño exclusivo y de agua corriente".

Actividades de construcción necesarias en los Estados Unidos

100. Para que se mantuviera la tendencia actual, el acervo de vivienda debería aumentar anualmente a una tasa de 2.4 por ciento en el futuro y a la misma tasa si se mantuviera el aumento en la construcción anual de viviendas. Tomando como punto de partida el número de construcciones iniciadas en 1960^{57/} y teniendo en cuenta la tasa mencionada, se construirían 1 280 600,^{58/} 1 430 000, 1 605 000, y 1 800 000 viviendas en 1960, 1965, 1970 y 1975 respectivamente.

101. Dicha producción permitiría atender todas las necesidades creadas por el crecimiento demográfico y la obsolescencia. El Gobierno de Estados Unidos estimó oficialmente que según el análisis de la información demográfica, se prevé próximamente un aumento en el ritmo de la formación de hogares. Se espera que la tasa sea aproximadamente un millón anualmente. El promedio correspondiente al decenio 1960-1969 ascenderá probablemente a alrededor de 1.2 millones de nuevas viviendas anualmente. Esto indica que las estimaciones correspondientes a la construcción de viviendas son acertadas en relación con las necesidades de diverso origen. No obstante, dichas estimaciones se basan en el hecho de que se mantenga la tendencia de la construcción observada durante 1950-1960.

102. Sólo una proporción pequeña de estas construcciones corresponderá a las zonas rurales. El grueso estará ubicado en zonas urbanas cuya población aumenta tanto por causas naturales como por la migración de las zonas rurales.

57/ Naciones Unidas, *Annual Bulletin of Housing and Building Statistics for Europe, 1960*, Ginebra, 1961, cuadro 8 (trabajo comenzado).

58/ Cifras redondas.

103. Si el patrimonio de viviendas continúa aumentando con el mismo ritmo de 2.4 por ciento anualmente, como en 1950-1960, en el período 1960-1975 se producirá el siguiente incremento:

	<u>1950</u>	<u>1960</u>	<u>1965</u>	<u>1970</u>	<u>1975</u>
Número de unidades de viviendas	54.9	58.3	74.0	94.0	119.0

104. En Estados Unidos el total de viviendas construidas sería el siguiente:

	<u>1960</u>	<u>1965</u>	<u>1970</u>	<u>1975</u>
	1 410 000	1 581 000	1 780 000	2 003 000

105. Sobre la base de las cifras anteriores se estima que la producción de viviendas por mil habitantes en Estados Unidos será la siguiente en el período 1960-1975:

	<u>1960</u>	<u>1965</u>	<u>1970</u>	<u>1975</u>
Viviendas	7.1	7.5	7.9	8.3

VI. OCEANIA Y REGION DEL PACIFICO

Crecimiento demográfico

106. Oceanía comprende Australia, Nueva Zelandia y las Islas del Pacífico. El crecimiento demográfico en esta zona se indica en el cuadro 36.

Cuadro 36

OCEANIA Y REGION DEL PACIFICO: AUMENTO DE LA POBLACION
(Población en millones de habitantes, tasas de incremento en porcientos)

	1950	1955	1960	1965	1970	1975
Población total	13.2	14.7	16.3	17.8	19.4	21.0
Tasa de incremento anual medio (porciento)	2.1	2.1	1.7	1.7	1.5	
Australia y Nueva Zelandia	10.2	11.5	12.7	13.8	14.9	16.0
Tasa de incremento anual medio (porciento)	2.5	1.9	1.7	1.5	1.4	
Islas del Pacífico	2.93	3.26	3.63	4.04	4.50	5.01
Tasa de incremento anual medio (porciento)	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1	

Fuente: Naciones Unidas, El futuro crecimiento de la población mundial, op. cit.

Tamaño del hogar y necesidades de vivienda

107. El tamaño medio de los hogares difiere en los diversos países de esta zona, pero solamente en las Islas Viti era superior a cuatro personas por hogar. (Véase el cuadro 37.)

108. Suponiendo que el hogar medio en esa zona esté compuesto de cuatro personas, las necesidades de vivienda serían las indicadas en el cuadro 38.

/Cuadro 37

Cuadro 37

OCEANIA Y REGION DEL PACIFICO: TAMAÑO MEDIO DE LOS HOGARES

País	Población total	Fecha del censo	Total de hogares	Número medio de personas por hogar
Australia	7 579 358	30.VI.1947	1 907 895	4.0
Islas Viti	259 638	2.X.1946	45 096	5.8
	(Población en hogares parti- culares)		(Hogares parti- culares)	
Hawaii (solamente población no nativa)	463 230	1.IV.1950	112 290	4.1
Nueva Zelandia	1 603 554)	(25.IX.1945	412 642)	(3.9
	1 993 594)	(17.IV.1951	504 987)	(3.9

Fuente: Naciones Unidas, Demographic Yearbook 1955.

Cuadro 38

OCEANIA Y REGION DEL PACIFICO: NECESIDADES DE VIVIENDAS
(Viviendas en millones; tasas de incremento en porcientos)

	1950	1955	1960	1965	1970	1975
Viviendas	3.3	3.8	4.4	4.4	4.9	5.3
Aumento en cinco años (porciento)	11.0	11.0	9.0	9.0	8.0	
Tasa de incremento medio anual	2.1	2.1	1.7	1.7	1.5	

109. Entre 1960 y 1975 el acervo de viviendas de la región analizada aumentaría por consiguiente en aproximadamente 1.2 millones de unidades. En los dos principales países de la zona las dos ^{59/} ^{60/} publicaciones que contienen la última información disponible indican lo siguiente:

59/ Naciones Unidas, Statistical Yearbook, 1959, cuadro 179.

60/ Australian Housing Survey, Australian and New Zealand Bank, Ltd., pág. 24.

/Situación actual

Situación actual de la vivienda

110. El número medio de personas por vivienda, en Australia en 1954 era 3.8 y el número medio de cuartos por vivienda 5.0. Solamente el 6.3 por ciento de las viviendas tenía uno o dos cuartos y el número medio de personas por cuarto era 0.7.

111. El número medio de personas por vivienda, en Nueva Zelandia en 1951, era 4.0 y el número medio de personas por hogar 3.9. El número medio de cuartos por vivienda era 4.8; el porcentaje de viviendas con uno o dos cuartos era 6.1 y el número medio de personas por cuarto 0.8.

112. El Australian Housing Survey^{60/} señala que a pesar de que Australia recibió más de 1 000 000 de inmigrantes entre 1947 y 1957, el déficit calculado de vivienda disminuye de 250 000 a 100 000, lo que representa un mejoramiento de 150 000 viviendas o sea el 60 por ciento. Dicho déficit representa aproximadamente el 5 por ciento del número total de viviendas ocupadas en 1954.^{61/}

Crecimiento de la población urbana y rural

113. El aumento de población en los dos principales países de esta zona en los últimos años acusaba tendencias bien distintas. La población de Nueva Zelandia aumentó con el mismo ritmo en las zonas rurales y urbanas, a una tasa anual de 2.3 por ciento entre 1951 y 1959.^{62/}

En Australia el aumento de la población total fue mayor, siendo la tasa anual media de 2.5 por ciento entre 1947 y 1954. Además la población urbana aumentó a una tasa media anual de 4.8 por ciento. La población rural disminuyó de 2 354 248 en 1947 a 1 887 892 en 1954. Esta elevada tasa de crecimiento de la población urbana se debió no sólo al aumento natural sino a una elevada inmigración.

114. En el cuadro 39 se indican los cambios en la ubicación de la población de Nueva Zelandia y Australia en los últimos años.

60/ Australian Housing Survey, Australian and New Zealand Ltd., pág. 24.

61/ Naciones Unidas, Statistical Yearbook 1960, pág. 556.

62/ Naciones Unidas, Demographic Yearbook 1960.

Cuadro 39

AUSTRALIA Y NUEVA ZELANDIA: CAMBIOS EN LA DISTRIBUCION DE LA POBLACION

País	Fecha del censo	Por ciento	Fecha del censo	Por ciento	Porcentaje de incremento	Tasa de incremento medio anual (Porcientos)
<u>Nueva Zelandia</u>	<u>17.IV.1951</u>		<u>1.IV.1959^{a/}</u>			
Población						
Total	1 939 472	100.0	2 326 129	100.0	20.0	2.3
Urbana	1 070 848	55.2	1 283 000	55.2	20.0	2.3
Rural	868 624	44.8	1 043 129	44.8	20.0	2.3
<u>Australia</u>	<u>30.VI.1947</u>		<u>30.VI.1954</u>			
Población						
Total	7 560 755	100.0	8 963 161	100.0	19.0	2.5
Urbana	5 206 507	68.9	7 075 269	78.9	39.0	4.8
Rural	2 354 248	31.1	1 887 892	21.1	19.8	3.2

a/ Estimación de la población.

115. La tendencia del aumento de población en Nueva Zelandia lleva a una conclusión muy importante en materia de política de vivienda en dicho país. Durante casi cuarenta años la población urbana y rural han crecido aproximadamente el mismo ritmo, y en consecuencia, no se ha producido ninguna modificación básica en la distribución demográfica. Aunque el porcentaje de la población total que vive en las zonas urbanas aumentó de 53.9 a 60.3 por ciento en el período 1921-1945, la información disponible indica que para el decenio actual la distribución de la población entre las zonas rurales y urbanas ha permanecido constante.^{63/} Suponiendo que esta tendencia se mantenga en los próximos quince años, las necesidades futuras de vivienda aumentarán en proporción al crecimiento demográfico natural en las zonas rurales y urbanas sin que exista una migración que

63/ Naciones Unidas, Demographic Yearbook 1960, pág. 389. La definición de "urbano" se modificó en el censo de 1951. Conforme a la nueva definición el porcentaje ha sido 55 por ciento desde 1951.

crea nuevas necesidades. En Australia la situación es completamente diferente, pues en los últimos veinte años se han urbanizado extensas zonas. En 1933 la proporción que vivía en las zonas urbanas era 64.0 por ciento pero veinte años después, en 1954, esta cifra ascendía a casi 80 por ciento. La población urbana aumentó 67.0 por ciento en este período, es decir en aproximadamente 2 843 151 personas.^{64/}

116. En cambio, la población rural disminuyó de 2 381 017 a 1 887 892 personas. Esta modificación en la distribución de la población entre las zonas rurales y urbanas ha tenido considerable influencia en la demanda de vivienda y otras necesidades en las zonas urbanas y si esta tendencia se mantiene casi todas las actividades futuras de vivienda en Australia se concentrarán en estas zonas.

Necesidades futuras de actividades de construcción

117. "Se estimaba que Australia necesitaba aproximadamente 53 000 nuevas viviendas para atender a las nuevas necesidades de vivienda en 1957. Sin embargo, en 1965, se esperaba que la demanda anual aumente a 66 000 nuevas viviendas como consecuencia del mayor número de personas que llegan a la edad de contraer matrimonio. Se prevé que en 1970 la demanda anual ascienda a aproximadamente 78 000 nuevas viviendas. Estos cálculos no incluyen las viviendas necesarias para eliminación de tugurios".^{65/}

118. El número de viviendas ocupadas en Australia en 1954 era 2 380 353.^{66/} Suponiendo que este acervo de viviendas se renueve a un ritmo de 1.0 por ciento anualmente, habrá que construir, además de la cifra anual de viviendas para atender al crecimiento demográfico, 24 000 unidades adicionales a fin de reemplazar las viviendas antiguas. Sobre la base de este supuesto y de los cálculos mencionados, se estima que la construcción de viviendas en Australia será, en el período 1960-1975, la indicada por el cuadro 40.

^{64/} Ibid pág. 389.

^{65/} Australian Housing Survey - Australia and New Zealand Bank Limited.

^{66/} Ibid.

Cuadro 40

AUSTRALIA: CONSTRUCCION DE VIVIENDAS, 1960-1975

(Miles de viviendas)

	1960	1965	1970	1975
Construcción requerida	82 000 ^{a/}	90 000	102 000	109 000 ^{b/}
Porcentaje de aumento		10.0	13.0	7.0
Tasa de incremento anual medio		1.9	2.5	1.4

a/ Las cifras correspondientes a 1960 se obtuvieron aplicando la tasa de 8 viviendas por 1 000 habitantes correspondiente a 1965.

b/ Las cifras correspondientes a 1975 se obtuvieron aplicando la tasa de 8.4 viviendas por 1 000 habitantes correspondiente a 1970.

119. Tomando la proporción de la actividad de construcción necesaria en Australia como medida para Oceanía y la Región del Pacífico, se tendría que en toda la región la actividad de construcción sería:

	<u>1960</u>	<u>1965</u>	<u>1970</u>	<u>1975</u>
Total de viviendas necesarias	130 000	142 000	163 000	176 000

120. Probablemente entre el 75 y el 80 por ciento de las construcciones futuras estará ubicado en las zonas urbanas.

121. Las necesidades estimadas de construcción ascienden a 8.0 viviendas por 1 000 habitantes en 1960, 8.1 en 1965 y 8.4 en 1970-1975.

122. La tasa anual de construcción de viviendas en Australia era 8.7 por 1 000 habitantes en 1951-1956. En Nueva Zelanda esta cifra era 8.3.^{67/}

123. Esto indica que en dos países, cuya población representa el 76 por ciento de todo el conjunto, ya es satisfactoria la tasa de construcción de viviendas. Desgraciadamente no existen informaciones sobre el resto de la zona. Sin embargo, se puede suponer que en los países restantes la situación de la vivienda no es tan buena, debido al retraso en su desarrollo económico y social.

^{67/} Australian Housing Survey, op. cit., pág. 6.

VII. UNION SOVIETICA

Crecimiento demográfico

124. El crecimiento demográfico en la Unión Soviética sería el que se indica en el cuadro 41.

Cuadro 41

UNION SOVIETICA: AUMENTO DE LA POBLACION (Millones de habitantes)

	1950	1955	1960	1965	1970	1975
Población total	181	197	215	234	254	275
Tasa de incremento anual medio (por ciento)	1.7	1.7	1.7	1.6	1.5	

Fuente: Naciones Unidas, El futuro crecimiento de la población mundial, op.cit.

125. Se espera que en el período 1965-1975 la tasa de crecimiento demográfico sea menor que la correspondiente a 1950-1960 y que la prevista para el período 1960-1965. En este caso, la demanda de vivienda debida al aumento de población disminuirá notablemente después de 1965.

Tamaño de los hogares

126. No existen estadísticas al respecto de modo que no es posible analizar la tendencia de la formación de hogares en la Unión Soviética en los últimos diez años, pero puede suponerse que el tamaño medio de los hogares disminuirá como en todos los países industrializados. Si ello sucede, cambiarán radicalmente las necesidades futuras de vivienda, y será necesario un número más elevado, en su mayoría de menor tamaño. Sin embargo, debido a la carencia de estadísticas y de otras informaciones necesarias para hacer este tipo de proyección demográfica no se pueden hacer estimaciones sobre el tamaño de los hogares. En cambio, no es necesario evaluar con mucha precisión la estructura demográfica a fin de hacer proyecciones de vivienda a largo plazo. Existen muchos aspectos demográficos económicos y sociales que influyen sobre la formación de hogares que pueden modificar materialmente los resultados en las proyecciones a largo plazo. Como en los capítulos anteriores, también se hará una estimación burda de las necesidades futuras de viviendas en la URRS basadas en un tamaño supuesto para el hogar medio.

/Crecimiento de

Crecimiento de la población urbana y rural

127. Según un estudio realizado recientemente en la Unión Soviética, se observa una marcada tendencia de urbanización.^{68/} La población urbana^{69/} que disminuyó de 20 millones en 1917 a 16 millones en 1920, aumentó a 60.4 millones en 1940, 103.7 millones en 1960 y 108.3 millones en 1961. En 1961 la población urbana se había casi septuplicado.^{70/} La proyección de la población rural y urbana para los dos decenios siguientes se basa en el supuesto de que debido a los cambios sociales y económicos en las zonas rurales, y al aumento de la productividad en las zonas urbanas (logrado a través de la automatización y la mecanización) la inmigración desde villorrios a pueblos y ciudades disminuirá. (Véase el cuadro 4.2.)

Cuadro 4.2

UNION SOVIETICA: DESARROLLO DE LA POBLACION RURAL
Y URBANA

(Millones de habitantes)

	1940	1960	1968	1980
Población total	190.7	212.3	243.1	297.0
Población urbana	60.4	103.7	124.0	165.0
Población rural	130.3	108.6	119.9	132.0
Población urbana como porcentaje de la población rural	31.6	48.8	51.0	55.5
Aumento porcentual	<u>1940-1960</u>		<u>1960-1980</u>	
Población urbana	71.7		59.1	
Población rural	16.7		21.5	
Población total	11.3		39.9	

68/ "Sovremennye problemy zhilishnogo hoziaistva" - D.L. Broner, Gosudarstvennoye izdatelstvo "Vishaya Shkola" 1961, Moscow.

69/ Con arreglo a la definición de urbano empleada en el censo, la población urbana se refiere a las personas que viven en "ciudades, pueblos y localidades de tipo urbano".

70/ En 1926 existían 709 pueblos y 1 216 comunidades de tipo urbano, y en 1961 1 685 pueblos y 3 157 comunidades de tipo urbano.

128. La tasa media de incremento anual sería la que se indica en el cuadro 43.

Cuadro 43

UNION SOVIETICA: TASA DE INCREMENTO MEDIO ANUAL DE LA POBLACION

(en porcientos)

	Entre 1960-1968 por ciento	Entre 1968-1980 por ciento
Población total	1.6	1.6
Población urbana	2.6	2.3
Población rural	1.2	0.9

Fuente: "Sovremennye problemy zhilishnogo hoziaistva" B.L. Broner Gosudarstvennoje izdatelstvo "Vishaya Shkola", 1961. Moscú.

129. Sobre la base de esos promedios las cifras estimadas correspondientes a los años 1965, 1970 y 1975 serían las que se indica en el cuadro 44, suponiendo que la población aumente regularmente.

Cuadro 44

UNION SOVIETICA: ESTIMACIONES DE LA POBLACION, 1965, 1970 y 1975

	1960	1965	1970	1975
Población total	212.3	229.8	251.4	273.4
Población urbana	103.7	118.2	130.2	146.0
Población rural	108.6	115.1	121.5	127.4

Necesidades de vivienda

130. Se calculó que en promedio cada hogar estaba compuesto de 3 a 4 miembros en las zonas urbanas y de 3.8 en las rurales en los años 1958-59.^{71/} En el supuesto de que se mantendrán los mismos promedios en el período 1960-75, la demanda de viviendas sería la indicada en el cuadro 45.

71/ Ibid.

/Cuadro 45

Cuadro 45
UNION SOVIETICA: DEMANDA DE VIVIENDAS
(Millones de viviendas)

	1960	1965	1970	1975
En las zonas urbanas ^{a/}	29.6	33.8	37.2	41.7
En las zonas rurales	28.6	30.3	32.0	33.5
Total	58.2	64.1	69.2	76.2
Aumento total (porciento)	10.1	8.0	8.7	
Incremento medio anual (porciento)	1.9	1.5	1.7	

a/ Se empleó como promedio la cifra de 3.5 personas por hogar.

131. Por lo tanto parece que la Unión Soviética debiera tener alrededor de 58.2 millones de viviendas en 1960 y 76.2 millones en 1975. Ello implica que entre 1960 y 1975, el patrimonio de viviendas deberá aumentar en 17 millones de viviendas, de las cuales 12 millones se necesitarán en las zonas urbanas y alrededor de 5 millones en las rurales.

132. Según The European Housing Situation^{72/} la población urbana total a fines de 1954 alcanzaba a unos 85 millones de habitantes. El número de viviendas por mil habitantes era aproximadamente 195, y la superficie construida por habitante, 7.2 metros cuadrados, con un promedio por vivienda de 37 metros cuadrados.

Construcción de viviendas

133. La construcción de viviendas ha aumentado aceleradamente en la Unión Soviética en los últimos años. (Véase el cuadro 46.)

^{72/} Publicación de las Naciones Unidas, No. de Catálogo: 1956.II.E.3, Pág. 38.

Cuadro 46
UNION SOVIETICA: CONSTRUCCION DE VIVIENDAS, 1953 A 1960
(Miles de unidades)

	1953	1954	1955	1956	1957	1958	1959	1960
Viviendas terminadas	1245.0	1351.0	1512.0	1636.0	2197.0	2692.0	3039.0	2978.0
Viviendas terminadas por mil habitantes	6.5	7.0	7.7	8.2	10.8	13.0	14.5	14.0

Fuente: Naciones Unidas, Annual Bulletin of Housing and Building Statistics for Europe, 1960, Ginebra, 1961.

134. A consecuencia de este incremento en la construcción de viviendas, la situación ha mejorado en la Unión Soviética y en los planes en vigor se proyecta eliminar el déficit existente y dar habitación aceptable a todos los ciudadanos.

135. En las zonas urbanas, había 958 millones de metros cuadrados de superficie construida de vivienda en 1960.^{73/} En el supuesto de que la vivienda media tiene 40 metros cuadrados de superficie construida, habría unos 24 millones de viviendas en las zonas urbanas en 1960. Este número, comparado con la población urbana, da 231 viviendas por mil habitantes. Según los cálculos anteriores, se requerían alrededor de 275 viviendas por mil habitantes para atender a la demanda de viviendas de la URSS en 1960; aparentemente, pues, habría un déficit en ese año de unas 44 viviendas por mil habitantes urbanos o un total de 6 millones en las zonas urbanas.

136. No hay informaciones sobre la escasez de viviendas en las zonas rurales. La construcción se ha intensificado considerablemente en ellas después de la guerra. Por ejemplo, a comienzos de los años cincuenta, la construcción de viviendas había alcanzado un volumen de 400 000 casas por año, y en 1959 "los miembros de las granjas colectivas y la intelligentsia rural construyeron por cuenta propia y con ayuda de créditos estatales un total de

^{73/} Kapitalnoye Stroitelstvo USSR, Almanaque Estadístico publicado por la Oficina de Estadísticas Públicas, Moscú, 1961, p. 199.

830 000 viviendas; también hubo una construcción masiva a cargo del Estado". ^{74/}

137. En la Unión Soviética, como en otros países de economías centralmente planificadas, el desarrollo de la vivienda forma parte del plan nacional económico y social. Así pues, en el marco de los planes nacionales a corto y largo plazo, se ha logrado un mejoramiento sostenido de las condiciones de habitación.

138. Las metas del plan septenal 1959-65 establecen la construcción de 15 206 000 viviendas en las zonas urbanas y 7 millones en las rurales.

^{74/} Según las estadísticas soviéticas, en la segunda guerra mundial se destruyeron 1 700 comunidades urbanas y más de 10 000 villorrios, con una superficie construida total calculada en más de 70 millones de metros cúbicos. (Zhilishnoye Stroitelstvo USSR, Gosstroy izdat, Moscú, 1959.)