

18947.02
(046666)

c. A



NACIONES UNIDAS
Fondo de Población de las Naciones Unidas
Programa Global de Formación en Población y Desarrollo



Centro Latinoamericano de Demografía

**INTERRELACIÓN DE LA POBLACIÓN
CON NECESIDAD DE PRODUCCIÓN
Y CALIDAD DE VIVIENDA EN
MANAGUA. NICARAGUA
*FERNANDO ALTAMIRANO***

ENSAYO DE INVESTIGACIÓN FINAL



CURSO DE POSTGRADO EN POBLACION Y DESARROLLO 1995

Santiago de Chile

**CELADE - SISTEMA DOCPAL
DOCUMENTACION
SOBRE POBLACION EN
AMERICA LATINA**

SÓLO PARA USO INTERNO

Este documento corresponde a un trabajo realizado por el participante.

No ha sido sometido a revisión editorial y los juicios en él contenidos son de responsabilidad exclusiva de su autor.

NACIONES UNIDAS
Fondo de Población de las Naciones Unidas
Programa Global de Formación en Población y Desarrollo

Centro Latinoamericano de Demografía



**INTERRELACIÓN DE LA POBLACIÓN CON
NECESIDAD DE PRODUCCIÓN Y
CALIDAD DE VIVIENDA EN
MANAGUA. NICARAGUA**
FERNANDO ALTAMIRANO

ENSAYO DE INVESTIGACIÓN FINAL



CURSO DE POSTGRADO EN POBLACION Y DESARROLLO 1995

Santiago de Chile



I N D I C E

I - INTRODUCCION

II - ANTECEDENTES.

2.1 - El contexto Nicaraguense.

2.2 - El problema: Necesidad de viviendas y servicios básicos.

2.3 - Factores que inciden en el Problema habitacional.

III- PROPOSITOS, OBJETIVOS, METODOLOGIA DEL ESTUDIO.

3.1 - Marco de referencia.

3.2 - Propósito.

3.3 - Objetivos.

3.4 - Metodología.

IV - MARCO DE REFERENCIA HISTORICO DE LA VIVIENDA EN NICARAGUA. (Políticas e institucionalidad).

4.1 - Escenario encontrado en 1990.

4.2 - Antecedentes del período 1930-1979.

4.3 - Antecedentes del período 1979-1989.

4.4 - Período actual 1990-1995.

V - EL ESTUDIO: LA POBLACION, VIVIENDA Y LOS SERVICIOS BASICOS EN MANAGUA.

5.1 - Aspectos socio demográficos de la población.

5.1.1 - Descripción y ubicación de Managua

5.1.2 - Proporciones de pobreza en la población.

5.1.3 - Estructura de la población por edad y sexo.

5.1.4 - Estructuras de la población por area de residencia.

5.1.5 - Población hacinada por área de residencia.

5.1.6 - Caracterización del hogar.

5.2 - Aspectos de la vivienda y los servicios.

5.2.1 - Caracterización de la vivienda en Managua.

5.2.2 - Calidad de la vivienda.

5.2.2.1-Tipo de vivienda.

5.2.2.2-Tipo de material de la pared

5.2.2.3-Piso de la vivienda.

5.2.4.4-Tipo de material del techo.

5.2.4.5-Numero de dormitorios en la vivienda.

5.2.3 - Acceso a los servicio básicos en la vivienda.

5.2.3.1-Tipo de abastecimiento de agua.

5.2.3.2-Tipo de eliminación de excretas.

5.2.3.3-Tipo de alumbrado.

5.2.4 - Viviendas hacinadas por área de residencia.

5.2.5 - Necesidad de producción de viviendas en Managua.

5.3 - Focalización de grupos de población con carencias.

5.3.1 - Carencia:Calidad de la vivienda y los servicios.

5.3.2 - Población ocupada con carencia por sexo.

VI - CONCLUSIONES DEL ESTUDIO.

VII- ALTERNATIVAS AL PROBLEMA HABITACIONAL DE MANAGUA.

VIII-BIBLIOGRAFIA.

IX - ANEXOS.

I - INTRODUCCION.

El presente estudio pretende dar cuenta de la situación habitacional de Managua y de las carencias a la población.

Se presentan primero los antecedentes del sector vivienda en el cobntexto nicaraguense. Se examinan los factores que inciden en la necesidad de servicios habitacionales y la cobertura de los servicios básicos.

En base a este examen se define el propósito y los objetivos del trabajo en lo concerniente al perfilamiento del problema habitacional, de los hogares sin vivienda, y de los aspectos cualitativos y cuantitativos de la dotación de vivienda y servicios que afectan a la población.

El marco de referencia define la articulación institucional del sector, sus enfoques respecto de los problemas habitacionales; sus acciones para enfrentar el déficit de vivienda y los sectores informales de viviendas precarias; sus programas de soluciones habitacionales de interes social y las formas de accesibilidad de los pobladores considerando el ingreso familiar.

El marco histórico del sector, considera los factores que han incidido en los comportamientos institucionales y que han llevado a la situación de acentuado déficit habitacional y su correlato de tomas ilegales y asentamientos humanos.

El desarrollo propiamente tal del estudio utiliza las cifras obtenidas a través de La Encuesta de Medición de Nivel (EMNV/93) y que mide la calidad y los servicios básicos al interior de la vivienda, permitirá la caracterización de los hogares, la vivienda, y la cobertura de los servicios, además la focalización de grupo de población afectados por el problema habitacional, según su nivel de ocupación.

II - ANTECEDENTES.

La presente investigación pretende aportar un marco de antecedentes básicos para la formulación de acciones programáticas en materia habitacional, para el área metropolitana de Managua.

2.1 El contexto nicaragüense:

Nicaragua, es el país más extenso de Centroamérica con 121,428 kilómetros cuadrados ¹, una población aproximada de 4,432,782 ² habitantes para 1995, con una tasa de crecimiento anual, para el quinquenio 90/95 de 3,7 por ciento, ³ una de las más alta de América Latina. Este continuo incremento de la población, sumado a la migración rural hacia la capital, impone a Managua y al gobierno una producción creciente de bienes y servicios, dentro de lo cual figura las unidades habitacionales y los servicios básicos.

A nivel nacional, el país presenta una densidad de población relativamente baja, de 36 habitantes por kilómetro cuadrado, tradicionalmente la población en el espacio territorial ha estado desigualmente distribuida y esta tendencia se sigue manteniendo, producto de la migración interna (campo-ciudad).

En los años 80 se estimaba que el 64% de la población se localizaba en la región del pacífico (donde esta situada geográficamente Managua), cuya extensión representa el 15% del territorio nacional; por el contrario la región del atlántico, que abarca el 56% del territorio, únicamente concentra el 8.5% de la población, con una densidad de población de 4 habitantes por kilómetro cuadrado.

Este fenómeno está asociado a la concentración que principalmente tiene Managua, que por estar dotada de mayor infraestructura económica y social, se convierte en un polo de atracción para la población del interior del país.

2.2 El problema: necesidad de viviendas y servicios básicos.

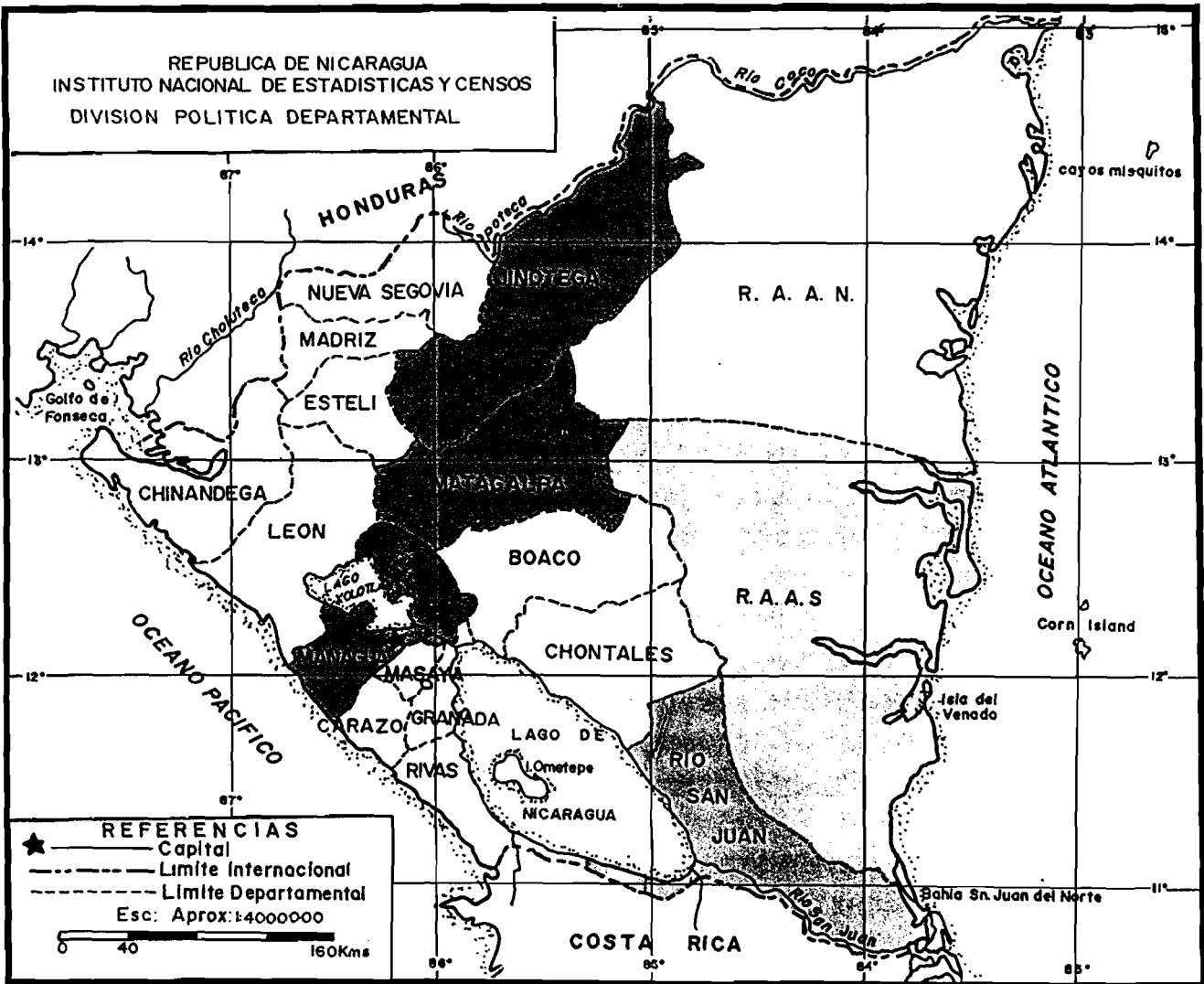
Según el Instituto Nicaragüense de Estadísticas y Censos la población para 1991 era de 3,999.231 habitantes con una tasa de crecimiento anual del 3,2% en el quinquenio 90/95, estimándose para el país un promedio de 6.2 personas por familia. Esto significa que el incremento anual de la población es aproximadamente de 122,616 personas, lo que representa una demanda estimada de 20,000 unidades habitacionales al año, para atender la formación de nuevos hogares.

¹ INEC, Nicaragua en cifras-1991

² CELADE-Boletín demográfico # 54

³ CELADE - Boletín demográfico # 54

REPUBLICA DE NICARAGUA
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS Y CENSOS
DIVISION POLITICA DEPARTAMENTAL



Actualmente se estima que las necesidades habitacionales acumuladas cuantitativa y cualitativamente a nivel nacional oscila entre las 400 y 500 mil unidades habitacionales. Según cifras obtenidas por el Bavinic, el 60% de la población habita en condiciones de hacinamiento, el 46% no dispone de servicios de agua potable, el 25% no cuenta con servicios de alcantarillado sanitario y el 37% no tiene servicios de energía eléctrica ⁴.

Por otro lado en Managua se observan condiciones de habitabilidad como resultado de inequidades sociales en grupos de poblaciones de bajos ingresos, tales como: viviendas precarias producto de la autoconstrucción y carencia de servicios básicos; incremento masivo de ocupación ilegal de terrenos.

2.3 Factores que inciden en el problema habitacional.

De manera empírica se ha observado que la población del pacífico ha estado influenciada por corrientes migratorias en busca de mejores condiciones de vida, especialmente en la década de los 80 a causa de acciones armadas en la regiones central-montañosa y atlántico, que estimularon a grandes grupos de poblaciones a trasladarse hacia la región del pacífico por considerarla más segura. Por otro lado, el problema se acentúa aún más en el quinquenio 90/95, con los programas de repatriación de miles de nicaragüenses que regresaban al país producto del cambio de gobierno, aumentando considerablemente la población en la región del pacífico.

Estos hechos han conducido a una concentración urbana, principalmente en Managua, generando la proliferación de asentamientos humanos espontáneos, gran presión sobre los servicios básicos y especialmente demanda sobre unidades habitacionales.

III - PROPOSITO, OBJETIVOS, METODOLOGIA DEL ESTUDIO.

3.1 - Marco de referencia.

Dentro del marco de referencia para el presente estudio, se consideran fundamentalmente tres factores relevantes en las condiciones de habitabilidad de la población; en primer lugar el alto numero de viviendas precarias por su construcción misma o por la carencia de servicios básicos; en segundo lugar el incremento masivo de ocupación ilegal de terrenos,

⁴ - Bavinic - Soluciones habitacionales de interés social-1994

con efectos tensionantes en los servicios que resulta en la proliferación de asentamientos humanos perfilando una marginalidad urbana; y por ultimo los bajos niveles de ingreso de la mayoría de las familias, que explica la imposibilidad de acceder a una vivienda y/o a programas habitacionales, que a pesar de los problemas globales del sector se han desarrollado.

El sector vivienda encabezado por el BAVINIC, como organismo rector, coordinador, facilitador y promotor de soluciones habitacionales tiene las siguientes prioridades para resolver en parte el problema habitacional:

- a)- Un programa de soluciones habitacionales de interés social que pretende dar facilidades al acceso de créditos a los sectores de ingresos bajos y medios de la población, para el mejoramiento habitacional y/o construcción de nuevas unidades.

El universo de acción del programa son las familias de estratos bajos y medios que sean o no poseedores de terrenos, de viviendas en condiciones precarias, que habiten en condición de allegados, que se localicen en zonas de riesgo y que estén en capacidad de asumir un crédito para resolver su situación habitacional.

- b)- Un programa de vivienda de mercado libre, consistente en el financiamiento de nuevos proyectos habitacionales, promovidos y ejecutados por empresas privadas, destinadas a satisfacer las necesidades de familias de ingresos medios y medio-alto.

3.2 - Propósito.

El propósito de este trabajo es aportar antecedentes sobre la situación habitacional de la población del área de Managua, y que a su vez sirvan como insumos para la formulación de futuras acciones de planes y programas del sector público. Esto implica efectuar un examen sobre las necesidades de vivienda de la población; sobre la calidad en términos de construcción de la misma y sobre la cobertura de los servicios básicos al interior de las Vivienda de Managua.

3.3 - Objetivos.

Al final del estudio, se pretende alcanzar los siguientes resultados, que permitan establecer los problemas habitacionales de la población de Managua, insumos que evidenciaran la necesidad de acciones y programas habitacionales de parte del sector vivienda:

- a)- Encontrar a través de los resultados de la EMNV/93 la cifras que determinan los hogares que no poseen una vivienda.
- b)- Las condiciones de hacinamiento según el numero de personas por dormitorios.
- c)- Las carencia en la calidad de la vivienda (tipo de techo, piso y paredes).
- d)- Las carencia en el acceso a los servicios básicos como agua, eliminación de excretas, y energía eléctrica.
- e)- La asociación de carencias por calidad de la vivienda y los servicios básicos en el parque habitacional.
- f)- La focalización de grupos de población con carencia.

3.4 - Metodología.

La ejecución de la Encuesta de Medición de Nivel de Vida-1993, denominada a través de las siglas (EMNV/93) y ejecutada por el Instituto Nicaragüense de Estadísticas y Censos (INEC), ha permitido conocer cifras y datos que ofrecen una aproximación de la realidad social nicaragüense a 1993, tomando en cuenta que la ultima encuesta realizada se efectuó hace ocho años (ESDENIC-85, y el ultimo censo data desde hace 24 años (1971).

Por lo tanto, era necesario la realización de una encuesta, que permitiera comprender la realidad socio-demográfica de la población nicaragüense y obtener una primera aproximación de los problemas sociales. Uno de estos concierne al habitat de la población o sea el problema de la vivienda y los servicios básicos que afectan a los grupos de población, objetivos del presente estudio.

Los resultados de la encuesta, dirigidos a hogares particulares, son representativos de la población total de Nicaragua, debido a que están basados en una muestra multietápica con distribución proporcional al tamaño de cada región tanto para aéreas urbanas como rurales. El tamaño de la muestra se estableció en un máximo de 3,600 viviendas, cifra que se consideró como adecuada y que permitiría ejecutarla con éxito. Según la experiencia del INEC la tasa de no respuesta es del 15%, y dado que no se permitió sustitución de la muestra, el numero de casos deseados se obtuvo seleccionando 4,200 viviendas.

Para la formulación del trabajo final como un estudio técnico se obtuvieron tres módulos de los seis que componen la encuesta, módulo de población, vivienda y empleo, al mismo tiempo se acotaron las cifras a nivel del departamento de Managua, debido a que en esa región es donde existe mayor concentración de población a nivel nacional. Con los tres módulos se obtuvieron los diferentes hallazgos socio-demográficos encontrados con los programas a través del SPSS/PC. El número de casos analizados fue de 1.121 viviendas y 6,042 de personas.

Con el cruce de los módulos de población y vivienda se obtuvo la estructura de la población por edad y sexo, por sexo y grupos de edades, estructura por edades y área de residencia, jefatura de hogar por sexo y grupos de edades, población hacinada por área urbana y rural, relación de parentesco con el jefe de hogar. Con estos cruces se pretende conocer como está compuesta y estructurada la población de Managua, según sexo, áreas de residencia, jefatura de hogar y la población hacinada. Se busca luego establecer: necesidades de producción de viviendas según número de hogares, y cálculo de viviendas hacinadas por área de residencia.

Con el módulo de población se obtuvieron variables relacionadas con los índices de utilización de los servicios básicos al interior de la vivienda, así como también índices de calidad de construcción de la misma. Dichos índices se agruparon para formar una matriz por carencia, donde se combinan la precariedad de los servicios con la calidad de la vivienda.

Asociado a lo anterior se focalizaron los grupos de población ocupada, o sea económicamente activa con carencia en los servicios básicos, calidad de la vivienda y no carenciados, esta interrelación permitirá conocer quiénes son los grupos de población, que por su condición de ocupación se determina si es afectado o no por diferentes carencias.

Los hallazgos encontrados con los diferentes programas en SPSS/PC de la encuesta de medición de nivel de vida (EMNV/93), acotada a nivel del departamento de Managua, permitirán efectuar un análisis que lleve a cumplir los objetivos de este estudio.

IV - MARCO DE REFERENCIA HISTORICO DE LA VIVIENDA EN NICARAGUA (POLITICAS E INSTITUCIONALIDAD).⁵

4.1 - Escenario encontrado en 1990.

Nicaragua fue escenario en 1990, de un nuevo cambio político y económico, debiendo el actual gobierno efectuar un nuevo planteamiento y crear las condiciones para la transición de una economía de tipo centralizada a una de mercado libre, situación a la que no escapó el Sector Vivienda.

Este Sector se encontró débil, dada la dispersión primero de sus funciones y luego la excesiva concentración en algunas Instituciones y además por la carencia de directrices generales que conlleven al planteamiento de un plan habitacional adecuado.

Durante el período de 1972 a 1980 la inversión en vivienda estuvo prácticamente paralizada y el déficit habitacional continuó aumentando, hasta alcanzar niveles calculados por algunas fuentes, en 400 mil unidades y por el BAVINIC ⁶ en más de 500 mil,

A partir de 1990 el gobierno se planteó que uno de los factores principales del deterioro del Sector, era precisamente la falta de una organización institucional coherente, además de políticas que respondieran a la urgencia de suministrar vivienda con calidad y acceso a los servicios básicos, permitiendo una evolución rápida en la atención al problema.

4.2 - Antecedentes del período 1930-1979.

El problema habitacional en Nicaragua, dada la magnitud de este, ha sido históricamente responsabilidad del Estado, el cual ha participado como promotor y ejecutor de los diferentes programas, esto ha significado que los programas de vivienda estén condicionados por una voluntad política, y por decisiones de agentes internos y externos que limitan el **financiamiento para la vivienda**, ambas condiciones han dado lugar a las diferente formas de abordar el problema de la vivienda.

⁵ - Recopilación histórica del sector vivienda (borrador) elaborado en la Dirección de Planificación social del Ministerio de Acción social (MAS), para un diagnóstico del sector que no se concluyó

⁶ - Soluciones habitacionales de interés social - BAVINIC-1994, Proyecto PNUD/Nic/94/002/A/01/99.

Con la fundación del Banco de Crédito Hipotecario en 1930, se faculta el otorgamiento de préstamos hipotecarios para la vivienda, generándose con ello la primera construcción masiva de viviendas, la Colonia Somoza, con 96 unidades. Sin embargo al promulgarse las Leyes Bancarias en 1940, se descontinúa dicha actividad, por considerarse impropia de una institución bancaria.

En 1956 se constituyen las Entidades Privadas: Inmobiliaria de Ahorro y Préstamo S.A.(LAPSA) y Financiera Nacional de la Vivienda S.A.(LA FINANCIERA), quienes inician operaciones en 1957, captando recursos del público mediante la figura del ahorro contractual, para el financiamiento de acciones de vivienda, amparadas en la Ley General de Instituciones Bancarias.

Posteriormente, en 1959, el gobierno crea, el Instituto Nicaragüense de la Vivienda (INVI), constituyéndose en un organismo dedicado al desarrollo y financiamiento de la vivienda, cuyos objetivos eran: Proporcionar viviendas adecuadas a las familias nicaragüenses de escasos recursos, mediante pagos en un tiempo razonable, intervenir en el mejoramiento de las condiciones de viviendas de la población, propiciar las disminución de costos en la construcción, y promover el desarrollo de la industria de la construcción. Las vías para la consecución de dichos objetivos fueron: La construcción directa de viviendas de interés social, construcción por sistema de esfuerzo propio y ayuda mutua, ejecución de programas de créditos hipotecarios de interés social, y programas de viviendas en cooperación con las municipalidades.

Vale la pena mencionar que los recursos blandos, obtenidos por el INVI durante la década de los sesenta del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y del Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), le permitieron realizar proyectos de vivienda de interés social, concediendo préstamos de largo plazo y tasas preferenciales, con lo cual se inicia todo un proceso de subsidio indirecto y directo al sector vivienda.

En otro sentido, con la creación del INVI, se generan los fundamentos institucionales para la atención de manera específica y especializada del Sector Vivienda; que se iría desarrollando con el tiempo en un proceso de transformación, en el cual se reorganiza la nueva estructura sobre la base de la anterior:
(INVI-BAVINIC-MINVAH-BAVINIC).

Hasta 1966, el INVI contribuyó con la ejecución de los diferentes programas de vivienda urbana en Managua, a la formación de los cimientos para la institucionalización de un

sistema financiero. Este fue organizado en junio de ese mismo año, para captar y orientar ahorros en el campo de la vivienda o sea el Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo. Con lo cual se estimula al sector privado a cubrir la parte de la demanda habitacional que no sería atendida por el sector público.

El Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo (SNAP), estaba integrado por el Banco de la Vivienda de Nicaragua (BAVINIC) como organismo rector de las Instituciones de Ahorro y Préstamo para la vivienda y Entidades Aprobadas. Al SNAP se incorporaron Inmobiliaria de Ahorro y Préstamo y Financiera Nacional de la Vivienda, dejando de esta manera sin efecto la modalidad del ahorro contractual.

Desde su fundación el SNAP, con el BAVINIC como rector, realizó esfuerzos para la captación y canalización de capital para la vivienda, movilizándolo un considerable ahorro local que alcanzó volúmenes de ingreso, al inicio del sistema, de más de US\$ 1,000,000.00 en solo cinco meses de operación, además de la asistencia financiera internacional. Las fuentes de los préstamos internacionales recibidos por el BAVINIC, eran principalmente del AID, BIRF, BID y el mercado financiero internacional privado; en condiciones de crédito de largo plazo, con tasas de interés que fluctuaban entre el 2% y 10% anual y períodos de gracia holgados.

Con la creación del SNAP, se puede decir que se categoriza la demanda de vivienda. El sector público atiende las familias de estratos de ingreso bajo, que en 1977 representaban el 80% de la población; y el sector privado, los estratos medio y medio alto. Asimismo se introducen acciones de Desarrollo Urbano complementadas con construcción de núcleos básicos habitacionales y/o habilitación de lotes y servicios.

El terremoto de 1972 en la ciudad de Managua, obligó al SNAP a masificar las acciones de vivienda, generando las condiciones para que el BAVINIC elaborase, en 1977 por primera vez, una política nacional de vivienda con un horizonte de diez años, que permitiera establecer objetivos y metas realistas. Los objetivos generales de dicha política consideraban: Continuar atendiendo los mismos estratos de demanda definidos en la creación del SNAP; las nuevas soluciones de viviendas serían desarrolladas y asignadas de acuerdo a la capacidad de pago, modificar los conceptos tradicionales de normas mínimas, a fin de producir soluciones y mejoras más accesibles a las familias de ingresos bajos y medios bajos; mantener a un mínimo absoluto las soluciones subsidiadas; mejorar las condiciones de vivienda de la población rural, mediante una combinación creciente de recursos de inversión y asistencia técnica; obtener mayor cantidad de recursos financieros internos para la

ejecución de los programas y proyectos de vivienda, y la adquisición de terrenos a precios convenientes, a fin de tener disponibilidad futura para los programas. Sin embargo, la definición de normas mínimas de construcción, quedaban a cargo del Viceministerio de Planificación Urbana, que desaparece en 1979.

El BAVINIC y las Instituciones integradas al Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo, lograron impulsar el proceso de construcción masiva de viviendas. Sin embargo el 83.5% de las acciones fueron ejecutadas en la ciudad de Managua y un 3.6% en toda el área rural del país ⁷.

El terremoto de 1972 ⁸, significó la recepción de recursos en ayuda internacional para la reconstrucción del país y la relativa facilidad de obtener créditos internacionales en la región ⁹, permitió hasta 1979, canalizar suficientes recursos para el desarrollo de programas masivos de construcción.

4.3 - Antecedentes del período 1979 - 1989.

En julio de 1979, se introducen cambios políticos y sociales radicales, que afectan el sector vivienda con la nacionalización del Sistema Financiero y la creación del Ministerio de la Vivienda y Asentamientos Humanos (MINVAH), quien desecho la Política de Vivienda de 1977 elaborada por el BAVINIC de esa época, por su contenido contrario a las postulaciones del nuevo gobierno revolucionario que encabezaba el Frente Sandinista de Liberación Nacional (FSLN).

Siguiendo los lineamientos políticos del nuevo gobierno, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MINVAH), se traza dos grandes tareas paralelas. Una referida

⁷ Estudio de Vivienda y Desarrollo Urbano/1978-PADCO.

⁸ El terremoto que asoló a la ciudad de Managua en Diciembre de 1972, marco un quiebre definitivo con las tendencias históricas, ese desastre natural y sus secuelas tuvieron consecuencias, tanto sobre la economía nicaragüense como sobre la conducción de la política económica, que contribuyeron en mucho a agudizar las tensiones, ya presentes a finales de la década de los sesenta. Si bien es cierto que la reconstrucción favoreció el ingreso de recursos externos, es de suponer que el propio sismo afectó a los distintos estratos de la población de Managua en forma desigual, castigando en mayor medida a los grupos de bajos ingresos que vivían en barriadas o viviendas de mala calidad que quedaron destruidas, (E/CEPAL/G.1147- Nicaragua:El impacto de la mutación política-ENERO DE 1981 Santiago de Chile).

⁹ "La creciente alza en los precios del petróleo en 1973, produjo una gran afluencia de fondos a la Banca internacional, permitiendo con ello la concesión de préstamos con facilidad a los países de la región (Fortalecimiento de las instituciones de financiamiento habitacional. UNIAPRAVI, Junio/1991).

al sector específico de la vivienda y la otra a la planificación de los asentamientos humanos como parte inseparable del propio ordenamiento territorial.

Según el documento: "Políticas, Funciones y Alcances del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos de Noviembre de 1980": las principales políticas de este, fueron encaminadas a transformar la vivienda y el suelo urbano en bienes no mercantiles; favorecer la apropiación social y colectiva del valor y la renta del suelo en contraposición a la individual; integración de las organizaciones de masa en la gestión del Estado sobre la regulación urbana y participación en el proceso de la reforma urbana; propiciar la eliminación de la marginalidad urbana; priorización de programas de viviendas progresivas, ampliación y mejoramiento habitacional; localización de las inversiones en vivienda en el territorio para fortalecer las políticas de producción, en función de la consolidación de la reforma agraria; planificación del desarrollo de los asentamientos humanos como parte de un plan de ordenamiento territorial, en estrecha relación con el órgano de planificación global, Ministerio de Desarrollo Agropecuario y comités programáticos de coordinación regional y sectorial, a niveles nacional, regional, local; y promover una mayor participación de los gobiernos locales en el proceso del plan.

El MINVAH, fue creado con la fusión del Banco de la Vivienda de Nicaragua, el Viceministerio de Planificación Urbana y la Oficina de Inquilinato. Sin embargo la ley orgánica del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo no fue derogada, asumiendo las funciones de presidente del Banco de la Vivienda de Nicaragua el Ministro de la Vivienda. Las Entidades Financieras que conformaban el Sistema (SNAP) fueron absorbidas por el Banco Inmobiliario, instituido en noviembre de 1980.

El Ministerio, realizaba funciones de planificación e investigación, simultáneamente construía proyectos habitacionales financiados principalmente con partida presupuestaria nacional, donaciones promovidas por organismos no gubernamentales (ONG) o captadas directamente y préstamos del Sistema Financiero Nacional. La actividad constructiva la ejercía a través de la Corporación Constructora de Viviendas (COVIN), creada en Agosto/1981 como una empresa especializada para la construcción de vivienda.

La asunción de todas las funciones y actividades derivadas de las políticas y objetivos del Ministerio, obligaron a este a periódicas reestructuraciones administrativas. Sin embargo logró desarrollar una infraestructura institucional, con la consolidación de delegaciones

regionales,¹⁰ que le permitieron atender el problema de la vivienda y los asentamientos humanos con una visión de desarrollo planificado más efectiva.

Durante el período de existencia del Ministerio, el 18% de las soluciones en viviendas, se desarrollaron en el área urbana de Managua y el 59% en el sector rural del país.¹¹ Además se habilitaron lotes urbanos de los cuales el 57.2% fueron en Managua.

El programa de habilitación de lotes (Urbanizaciones Progresivas), se consolidó como respuesta estatal de desarrollo progresivo, en el período de emergencia decretado por el gobierno (Mayo de 1982), motivado por las inundaciones dejadas por la tormenta tropical Aleta. Sin embargo, este programa llegó a transformarse a partir de 1987 en la única solución urbana posible de carácter masivo, por falta de recursos financieros presupuestarios que incentivarán la construcción de viviendas. Esto provocó una proliferación de Urbanizaciones que no contaban con los servicios completos de infraestructura básica y una atención lenta al proceso de legalización de tenencia de las mismas.

Con la desaparición práctica del SNAP como sistema de financiamiento para la vivienda, el Banco Inmobiliario (BIN) se hizo cargo de la cartera de créditos hipotecarios existente y además, las funciones de financiamiento para la construcción de viviendas dentro del sistema financiero nacional. Los objetos específicos de la institución eran: La actividad de ahorro y préstamos para la construcción y adquisición de viviendas; realizar cualquier actividad de intermediación financiera o de gestión y servicio permitidos por las leyes; financiar proyectos de construcción de desarrollo urbano, rural, comercial e industrial; realizar todas las operaciones, actos o contratos bancarios-comerciales permitidos por las leyes, aún los contratos y actos civiles necesarios para que los bancarios-comerciales tuvieran mejor y más útil realización; y otorgar financiamiento crediticio para obras y servicios públicos o de interés social al sector estatal o municipal.

En el año de 1983,¹² el Banco Inmobiliario, colocó préstamos para vivienda hasta por la suma de C\$ 439.8 millones, de los cuales apenas el 5% fueron canalizados a créditos hipotecarios para particulares y el resto al financiamiento de las inversiones directas del

¹⁰ Delegaciones Ministeriales en cada una de las Regiones Político Administrativas del país.

¹¹ Planes de Vivienda, Informe 1979-1989-Dirección Desarrollo Municipal, Alcaldía de Managua (ALMA/Abril 1989).

¹² Los Asentamientos Humanos en Centroamérica y Panamá, XI COPVIDU, Ponencia de Nicaragua, Agosto de 1984.

sector público. Los créditos hipotecarios a particulares eran asignados a plazos mínimo de un año y máximo de 20, con tasas del 13% sobre saldos. Para acceder al crédito, se requería como garantía, hipoteca de primer grado sobre el inmueble objeto del crédito o hipoteca en grados posteriores únicamente en el caso de gravámenes hipotecarios a favor de instituciones del Sistema Financiero Nacional y que el margen de garantía cubriera con amplitud el monto a financiarse. Actualmente dicho banco dejó de operar.

Otras instituciones de carácter civil, que si bien no estaban orientadas específicamente al sector vivienda, aportaron y aún siguen aportando acciones propias o complementarias a éste; son los Organismos No Gubernamentales (ONG)¹³ y cuyos orígenes se remontan a los años cincuenta.

En febrero de 1988, el gobierno implemento una medida de contracción del aparato estatal, conocida como "compactación", con la cual se fusionan varias entidades de gobierno.

El Ministerio de la Vivienda y Asentamientos Humanos, fue disuelto y sus funciones dispersadas en otros organismos. De esa manera se transfieren al Ministerio de Finanzas, las funciones otorgadas al MINVAH, sobre arrendamientos y enajenaciones de inmuebles en moneda extranjera; a la Alcaldía de Managua, las competencias para revisar las donaciones de inmuebles ubicados en el Barrio conocido como Reparto Shick y las facultades concernientes de la ley de expropiación de predios baldíos en el Casco Urbano de Managua; a los Ministros Delegados de la Presidencia de la República para cada una de las Regiones y Zonas Especiales, las facultades conferidas por las Ley de Expropiación de Tierras Urbanas Baldías y la Ley de Repartos Ilegales, en el caso del Ministro Delegado de la Región III (Dpto. de Managua), se le asignan además, la representación legal del BAVINIC y las funciones y atribuciones del Directorio y Presidencia del mismo; y al recién creado Ministerio de Construcción y Transporte, además de las funciones, derechos y acciones y obligaciones de los ministerios de esas dos ramas, las del Ministerio de la Vivienda y Asentamientos Humanos. A pesar de ello, las funciones relacionadas con la planificación física identificada con los asentamientos, que el MINVAH ejercía, pasaron de hecho al Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER).

El efecto negativo de la disgregación de funciones en distintas entidades, provocado por la medida de compactación de 1988 y la polarización política generada a raíz del cambio de gobierno en 1990; no permitió que el sector vivienda se desarrollara sobre una base estable,

¹³ Directorio Organismos No Gubernamentales de Nicaragua, CAPRI, 1990.

ni que las entidades (que estaban asumiendo las responsabilidades del sector) se fortalecieran o se reorganizaran bajo una concepción mas realista. Ello provocó que el plan de acciones habitacionales programado para el período 89/90, estuviese limitado exclusivamente a la construcción de 305 viviendas y acciones de distribución de materiales de construcción (zinc), gestándose como consecuencia un proceso de toma ilegal de tierras por parte de la población demandante.

4.4 Período actual (1990 - 1995).

Partiendo de la situación existente y con el agravante del incremento del déficit habitacional, el nuevo Gobierno de corte neoliberal, al determinar los Ministerios de Estado, ratificó la función de organismo rector de la vivienda, delegada al Ministerio de la Construcción y Transporte (MCT) del Gobierno anterior. Creando éste a su vez, la Dirección General de Viviendas y Edificaciones Públicas para responder por las políticas, estrategias y ejecución de proyectos. Sin embargo el proceso de reorganización del sector se encuentra en etapa de definición.

Se puede concluir que actualmente las funciones del sector vivienda y asentamientos humanos, están siendo desarrolladas por El Ministerio de la Construcción y Transporte, Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal, Municipalidades y el BAVINIC.

El 6 de Abril de 1988, se crea el Ministerio de Construcción y Transporte (MCT), quien es sucesor de los bienes, derechos y acciones de los Ministerios de Construcción, Transporte y Vivienda y Asentamientos Humanos. Asume las competencias, funciones y atribuciones conferidas por Ley a los Ministerios mencionados. Siendo el BAVINIC legalmente colocado bajo la administración del Ministro delegado de la Presidencia para la Región III-Managua.

Con el nuevo Gobierno, la administración del BAVINIC primeramente fue trasladada a la Alcaldía de Managua, actualmente ha sido delegada transitoriamente al Ministerio de la Construcción y transporte.(MCT), Ministerio que fue ratificado por el nuevo gobierno neoliberal

En lo que concierne al Sector Vivienda, la ley creadora del (MCT) lo faculta para planificar en todo el territorio los Asentamientos Humanos; celebrar contratos con empresas nacionales y extranjeras para la construcción, asesoría y consultoría en proyectos propios; formular las políticas de licitación y normar las modalidades contractuales de conformidad con las leyes, reglamentos y normas técnicas; y coordinar los planes de desarrollo

habitacional para contribuir a la solución del problema de la vivienda a nivel nacional, con las municipalidades ¹⁴.

Para llevar a cabo estas funciones, tiene una Dirección General de Vivienda y Edificios Públicos, que elabora las políticas generales de vivienda, diseña y ejecuta los proyectos, adjudica proyectos habitacionales y controla el seguimiento físico financiero. Es también el órgano articulador entre el sector vivienda y el resto de los sectores de la economía a nivel nacional y regional.

Recientemente (Diciembre del 91), se le trasladó la representación y administración del Banco de la Vivienda de Nicaragua (BAVINIC). Aunque dicha disposición es de carácter transitorio, es evidente que existe una concentración extrema de funciones en dicho Ministerio, que podrían implicar un obstáculo, para que el sector sea independiente y especializado; condición necesaria para la atención al problema habitacional de manera más directa.

Otras de las instituciones que coadyuvan al sector vivienda es El Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal, (INIFOM), el cual tiene por objeto el fortalecimiento de la actividad Municipal y la promoción del desarrollo de los Municipios, respetando la Autonomía Municipal. Dentro del sector, es un ente de apoyo a los planes de vivienda a nivel regional, departamental y municipal.¹⁵

En relación al Banco de la Vivienda de Nicaragua, básicamente su estructura orgánica estaba orientada a la atención directa del problema habitacional de los estratos bajos de la población (Interés Social), y a través del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo, los estratos medios y medio alto.

Del conjunto de finalidades que tenía, se interpreta que era el rector del financiamiento para la vivienda y a su vez ejecutor de proyectos habitacionales de interés social, aunque no puede afirmarse que dicha Institución fuese la rectora absoluta del Sector.

El BAVINIC, tenía las siguientes funciones operativas:

¹⁴ Documento: Proyecto Viviendas Regionales, MCT 1992.

¹⁵ Encuentro Nacional, Diciembre 90. "La Vivienda y los Asentamientos Humanos en la década del 90". Ponencia del Dr. Alejandro Rodríguez. Director del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales.

a)- atención de forma exclusiva a la vivienda de bajo costo, cuya principal estrategia consistió en la construcción directa de viviendas de interés social, por medio de sistema de autoayuda, programas de interés social y de viviendas en cooperación con las municipalidades. A través de este departamento el Banco licitaba, construía y adjudicaba la vivienda directamente. Además administraba la Cartera de Créditos y Cobros, resultante de la adjudicación de viviendas y otorgamiento de créditos hipotecarios.

b)- promocionaba el financiamiento de la vivienda, por medio de las Instituciones de Ahorro y Préstamo, obtenía fondos de recursos externos, donaciones y emitía bonos. Asimismo vigilaba, fiscalizaba a dichas instituciones y daba liquidez al Sistema.

c)- otorgaba un resguardo de asegurabilidad a los créditos hipotecarios de las instituciones, garantizándoles liquidez y una cartera sólida, por medio de la adquisición de aquellos créditos de clientes con problemas de pago. Esta modalidad de seguro para el inversionista en vivienda, fue hecho realidad, con capital semilla donado por la Agencia Internacional de Desarrollo de los Estados Unidos (AID).

En la actualidad, el nuevo BAVINIC, a pesar de no haber sido derogada su ley creadora, básicamente desempeña el papel de administrador de inmuebles. Además, persiste una tendencia para asignarle únicamente, el manejo de la cartera de los nuevos proyectos habitacionales, sin participación directa en la asignación de las viviendas y captación de recursos. A pesar de ello es observable, que su estructura organizativa ha sido rediseñada tomando como base, los objetivos y funciones del antiguo Banco de la Vivienda con dicha concepción, estaría facultado para desarrollar funciones de Desarrollo Urbano, Planificación, Construcción y de Financiamiento; las cuales de hecho serían tan complejas y diferenciadas que dificultarían su ejecución eficiente.

V- EL ESTUDIO: LA POBLACION, VIVIENDA Y LOS SERVICIOS BASICOS EN MANAGUA.

Managua es un polo de atracción debido a la concentración de infraestructura socio-económica e institucional. Su estructura urbana presenta graves insuficiencias físicas y de funcionamiento, en lo concerniente a trama vial estructural, dotación de equipamiento, infraestructura de urbanización y de condiciones habitacionales. Los problemas de habitabilidad derivan en dos aspectos fundamentales; el primero es como y donde vive la población (calidad de la vivienda); un segundo es el grado de accesibilidad a los servicios básicos. Ambos ofrecen una perspectiva de la calidad de vida de sus habitantes.

Para estos efectos se examinará en primer término las características socio-demográficas de la población, luego la estructura por edad y sexo, lo que permitirá una visualización de la magnitud y la composición de los miembros del hogar que presionan sobre las unidades habitacionales y su calidad en los servicios. La estructura de la población por área de residencia podrá demostrar que el problema se agrava en la área urbana, y que es alimentada por la migración del campo a la ciudad, (estimación, al no contar con cifras proveniente de la encuesta).

Con el examen de los aspectos de la vivienda y los servicios, se busca comprender la magnitud de la necesidad de producción de viviendas, así como también el aumento de las tasas de cobertura de los servicios básicos al interior de la misma. Ello permite una caracterización de las condiciones de la vivienda, asociada al nivel de vida de la población, considerando como vive y que servicios tiene para satisfacción de sus necesidades más elementales y básicas.

Las combinaciones de las diferentes carencias encontradas tanto a nivel de persona como de vivienda, en asociación con los servicios y calidad de la misma, evidenciarán quienes son los grupos de población, que en base a su incorporación a la actividad económica, son los más afectados y vulnerables por dichas carencia.

5.1 - Aspectos socio demográficos de la población.

5.1.1-Descripción y ubicación de Managua.

El departamento de Managua donde se encuentra la capital del país, tiene una extensión territorial de 3,672 km². La población para 1991, se calculaba en 1,108,720 habitantes¹⁶, con una densidad de 302 habitantes por km². Concentra la mayor población, sede del gobierno e instituciones del estado, con la mayor infraestructura económica, productiva y comercial.

5.1.2- Proporciones de pobreza en la población.

La situación social, ha estado determinada por el estancamiento de la economía, la caída del ingreso nacional y de la capacidad productiva, junto a altos niveles de inestabilidad

¹⁶ Instituto Nicaragüense de Estadísticas y Censos. Nicaragua en cifras 1991.

económica y financiera. Esto ha incidido directamente en el deterioro acelerado de las condiciones de vida de la población, acentuándose y generalizándose cada vez más los niveles de pobreza, no sólo en los estratos bajos sino también en sectores medios de la sociedad.

El programa de ajuste estructural, impulsado por la administración actual, busca la reactivación de la economía, pasando previamente por una reducción drástica del déficit fiscal. Paralelamente se están desarrollando acciones destinadas a la descentralización y minimización del aparato estatal, la estabilización de precios y reducción de la inflación. Ello ha afectado de manera particular a los sectores de población más vulnerables, como son los trabajadores asalariados e informales, que constituyen una parte importante de la población de Managua.

Al respecto, se asegura que Managua tiene los siguientes índices de pobreza por NBI, el 25.8% de la población sufre de pobreza, el 14.9% se encuentra en extrema pobreza ¹⁷.

5.1.3-Estructura de la población por edad y sexo.

Según la EMNV/93 la estructura por edad y sexo de la población de Managua se encuentra actualmente distribuida en proporciones similares entre hombres y mujeres, 48.84% los primeros y 51.16% las segundas, lo que resulta en un índice de masculinidad de 95.4%, observándose mayor predominio de las mujeres. Por otro lado existe una concentración alta en las edades de ambos sexos de (0-4), (5-9), (10-14), abarcando el 40,65% del total de la población de Managua ("población joven" menores de 15 años). Esta cifra es similar a la que registra el total nacional (44,89%).

Análogamente se observa que la población envejecida (65 y +) pertenecientes a la tercera edad representa el 5,46% en relación al total, ligeramente inferior al total nacional por 5,54%. Ambos grupos de población tienen dos particularidades específicas en los hogares: primero constituyen la población dependiente del jefe de hogar y en segundo lugar son los que aumentan el número de miembros en la vivienda.(ver cuadro 1 del anexo).

Al analizar la población por sexo, observamos que si bien es cierto que las mujeres tienen un mayor porcentaje respecto al total (51,16%), al interior de su estructura de edades de

¹⁷ Estudio de la pobreza en Nicaragua, Nov.1994, Ministerio de Acción Social(MAS), Documento de trabajo GS/58/04/27/94, con la base de datos de la EMNV/93.

(0-4), (5-9), (10-14) años, presentan porcentajes ligeramente menores en relación a los hombres correspondiente a esas edades, situación que se revierte en las edades que van de (15-19) a (55-59) años. En estos grupos etáreos se observa que las mujeres tienen mayores porcentajes en relación a los hombres, este hallazgo indica cierto potencial de inserción de la mujer al mercado laboral, pudiéndose asociar al hecho de que existe un 28,01% de mujeres que son jefas de hogares. Estos cambios a nivel de sexo se observan claramente en el gráfico de estructura de la población.

Al comparar las cifras de Managua con el total del país se observa cierta similitud en el comportamientos porcentual en su estructura, pero en los totales por sexo, se observa que los hombres pasan del 48,84% al 49,05%, en cambio las mujeres disminuyen de 51,16% al 50,85%, aunque los cambios son leves entre los dos datos, siempre existe predominio de las mujeres sobre los hombres.

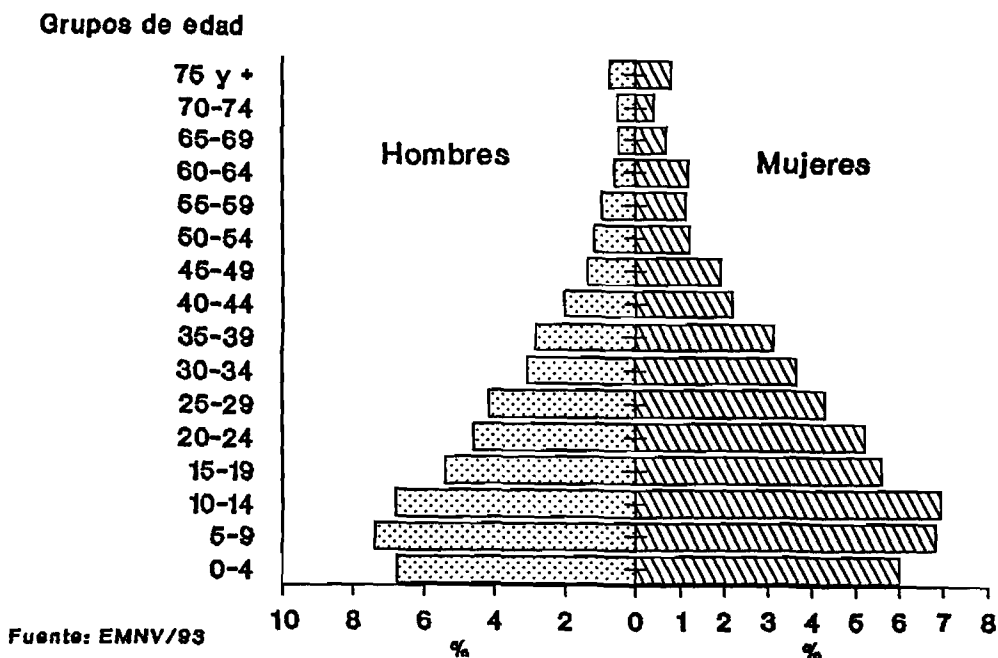
La estructura poblacional de Managua y del total del país reúnen características similares a la de algunos países Latino Americanos: ensanchada en la base de la pirámide con disminución progresiva en la medida que avanza la edad. Esto es propio de los países que se ubican en la etapa II de la transición demográfica de América Latina (Moderada-tasas de alta natalidad y mortalidad moderada).

Esta etapa de transición donde se ubica Nicaragua, es también aplicable a la población de Managua, por cuanto es una de la ciudades de mayor concentración de población. Característicamente su tasa global de fecundidad se mantiene elevada, (entre 4.5 y 6 hijos por mujer) producto de un descenso tardío de la fecundidad en general, asociado a factores socio-económicos y culturales, y a un uso poco difundido de los métodos anticonceptivos modernos. Al interior de Managua, no obstante se puede encontrar grupos de baja fecundidad principalmente entre mujeres urbanas y con mayor escolaridad, con promedios de 2 a 3 hijos por mujer.¹⁸

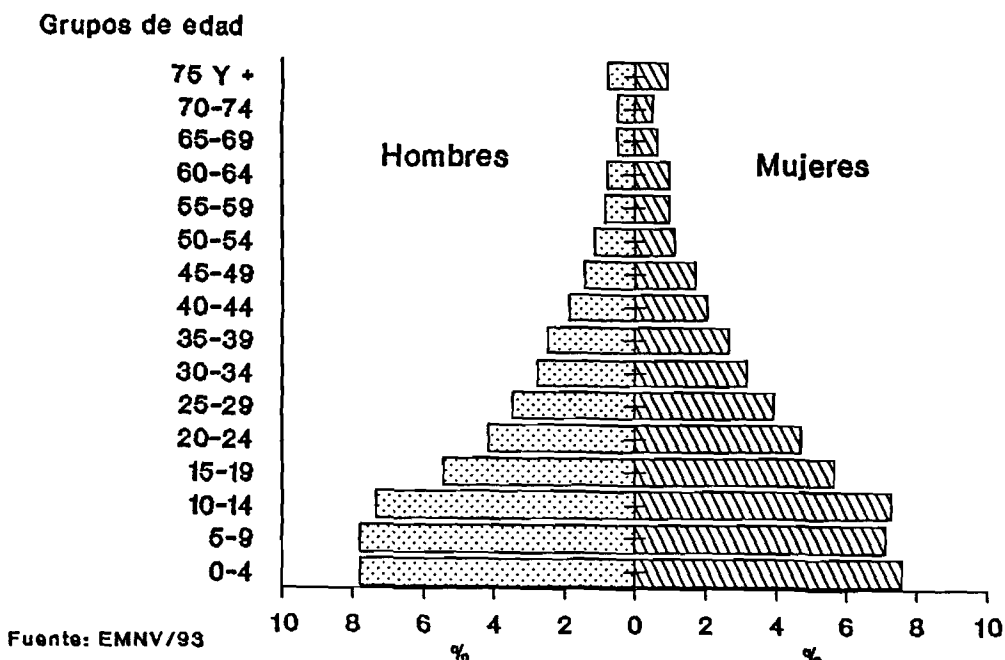
Al comparar las gráficas de la estructura de población a nivel de Managua, como el total del país, se observa que la base de ambas pirámides difiere entre si en las edades de 0 a 14 años, pues la población de Managua es menor en esa edades, en cambio en el total del país es mayor, coincidiendo con las diferencias entre la fecundidad urbana (Managua) con la fecundidad del total del país.

¹⁸ - Población, Equidad y Transformación Productiva Naciones Unidas, Santiago de Chile 1993.

**ESTRUCTURA DE LA POBLACION
MANAGUA, 1993**
Por edad y sexo



**ESTRUCTURA DE LA POBLACION
NICARAGUA, TOTAL PAIS 1993**
Por edad y sexo



Dentro de dicha estructura existen un fuerte componente de población joven, el 51.62% de ésta es menor de 19 años, el 53.89% de la población se ubica entre las edades de 15 a 59 años, lo que significa que más de 3,256 personas están en edad de trabajar o presionan de alguna manera el mercado laboral, es el grupo perteneciente a la PEA dentro del hogar y de quienes dependen los jóvenes y la tercera edad.(ver gráfico Estructura de la población)

Por otro lado, el 26,93% del total corresponde a la población infantil de 0-9 años, Este es un rango de población especial, dado que los problemas de desnutrición, dificultades para acceder a la educación y la mortalidad, consecuencias de la pobreza le afectan más crudamente o de manera directa. A nivel del total del país este grupo de población representa el 30,28%.

En el caso de la población de la "tercera edad" mayor de 65 años, representa solamente el 3.66% de la población total de Managua, en cambio el total del país revela un 3,77%, ligeramente mayor e indicando que existe una fuerte concentración en Managua, enfrentando serios problemas económicos y sociales, producto también de la situación crítica de las instituciones sociales para dar cobertura eficiente, es decir garantías para la vejez.

Según CELADE en su Boletín demográfico # 54 de 1994, estima que a nivel del país la tasa de mortalidad general disminuirá del 8.81 por mil en el quinquenio 1985/90 a 6.85 en 1990/95 y la esperanza de vida al nacer, para esos mismos períodos serán de 62.41 y 66.60 años de edad respectivamente. en relación a la mortalidad infantil estima que de 71.05 (por mil nacidos) disminuirá a 52.15 en los mismos períodos.

Si las proyecciones de CELADE indican una mejoría en los índices de mortalidad general e infantil, traduciéndose en un aumento de la esperanza de vida al nacer, eso significa que la población en Managua al final del 95, se vera aumentada en relación a los datos de la EMNV/93, derivando en más población afectada por la no producción de viviendas con calidad y el acceso a los servicios básicos.

El comportamiento de la pirámide de la estructura de población de Managua, tiene su explicación en tres factores: El primero es la inercia o potencial de crecimiento implícito en la propia estructura por edades; el segundo la baja de la mortalidad; y un tercer factor son los cambios en la fecundidad.¹⁹

¹⁹ - El proceso de envejecimiento de la población. Jean Claude Chesnais, CELADE-1990, Santiago de

5.1.4-Estructura de la población por área de residencia.

De la población total de Managua, se calcula que el 84,81% habita en el área urbana y el restante 15,19% en el área rural, lo cual indica que Managua es cada vez más urbano, en cambio el total país presenta el 55,80% urbano y el 44,20 rural. A pesar de los índices porcentuales que presenta Managua desde la óptica urbana, es evidente que por las características de la economía del país, ésta depende principalmente del sector agrícola o rural, según el comportamiento porcentual de la población total por área de residencia del total país.(ver cuadros No. 3 y 4 del anexo)

Efectuando un examen más fino a lo interno de la estructura por área de residencia en Managua, observamos que la concentración de la población, se da en las edades de 0 a 14 años(población joven) con porcentajes mayores de 10,59%, 11,59%, y 11,34% respectivamente, en relación al área rural con 2,17%, 2,58% y 2,38% en esos rangos de edad, en cambio en las edades de 15 a 59 años, sucede un fenómeno atribuible a la migración de jóvenes y adultos del campo a la ciudad, pues existe una marcada diferencia entre esas edades por área de residencia.(ver cuadro No.3 del anexo).

De manera empírica, se puede decir que primeramente el proceso de industrialización o sustitución de importaciones generado por la inserción del país en el mercado internacional en las décadas de los 60 y 70, trajo consigo corrientes migratorias del interior, al presentarse la oportunidad de conseguir empleo permanente en Managua; seguidamente en la denominada década pérdida de los 80, hasta el 95 fue el conflicto bélico y el fenómeno de movilidad, expulsión (interna e internacional) y repatriación de población, resultando en una mayor concentración urbana en Managua.

Un fenómeno demográfico que es importante resaltar, es el crecimiento dramático que ha registrado Managua en los últimos veinte años, al pasar de una población de 396,279 habitantes en 1971 ²⁰ a 1,108,720 en 1991 ²¹, hecho que tiene implicaciones directas en la demanda de viviendas y servicios básicos, resultando en condiciones de hacinamiento de la población al interior de los hogares. Por otro lado incide en el crecimiento desordenado y espontáneo de la estructura urbana de Managua.

²⁰ - Censos Nacionales de 1971, población Vol.I octubre de 1974.

²¹ - Nicaragua en cifras - 1991. (INEC), en base a proyecciones de INEC-CELADE, fascículo F-NIC 1 Nicaragua: estimaciones y proyecciones de población 1950-2025, Nov. de 1983

5.1.5-Población hacinada por área de residencia.

La población hacinada es producto de cuatro factores: el parque habitacional insuficiente; la autoconstrucción de viviendas precarias; el aumento de los miembros del hogar que incide en las familias extendidas y con allegados; y el número de dormitorios limitados al interior de la vivienda, que afecta mayoritariamente a los grupos de población de estratos bajos y medios, según su condición de ocupación en la esfera productiva.

La población de Managua presenta un 34,91 por ciento de hacinados, 49,75% se categorizan como no hacinados y un 15,34% no respondieron a la pregunta de la encuesta ¿cuántos cuartos se usan exclusivamente para dormir?. Efectuando un análisis por área de residencia, se observa que del 84,81% que viven en el área urbana el 45,08% no viven en condición de hacinados, el 27,76% sí viven como hacinados y un 11,97% se categorizan como ignorados. (Ver cuadro No. 5 del anexo).

Contrariamente en el área rural los porcentajes difieren fuertemente, pues del total de la población rural (15,19%) los hacinados significan el 7,15% y los no hacinados llegan a un 4,67%, por lo que se puede concluir y según el comportamiento de las cifra porcentuales que la población hacinada se concentra en el área urbana de Managua, en relación al área rural. El análisis anterior permite perfilar las características del hogares al interior de la viviendas en Managua, que según el área de residencia, determinará el tamaño (números de miembros) del hogar.

5.1.6 - Características del hogar.

La alta concentración urbana incide fuertemente en la conformación de los miembros al interior de los hogares, pues el 53.89% pertenecen a las edades 15 - 59 correspondiente a la población económicamente activa, el 40.65% son jóvenes y el 5,46% son ancianos, ambos grupos categorizados como población económicamente dependiente. De esta relación por miembros del hogar son las mujeres las que ocupan el mayor porcentaje con el 28.33%, en relación al 25.55% del sexo masculino, este hecho tiene estrecha asociación con el 51.16% de la población femenina de Managua. (ver cuadro No. 6).

En cambio en las edades jóvenes de 0 - 14 años son los hombres que ligeramente superan al grupo de mujeres con el 20,94% y el 19,71% respectivamente, relación que posiblemente a 1995 pudiera ser revertida considerablemente, debido al comportamiento de la estructura

por edades que presenta el grupo de mujeres, y al índice de masculinidad que refleja una disminución en general.

Al interior de cada hogar se define como jefe de hogar o de la familia al dueño o jefe principal de la vivienda, aunque dentro de la misma existan dos o más hogares formado por el hijo, hija, sobrino y/o hermano del jefe principal del hogar. Para efectuar un examen que relacione a los jefe de hogares por sexo con la población económicamente activa, dividimos la población de Managua en tres grandes grupos de edades (0-14), (15-59) y (60 y +). Al respecto se encontró que: en las edades que se categorizan como dependientes (0-14) obtuvimos un caso de jefa de hogar, lo que denota la incipiente inserción de la población a labores informales, según la edad de esta persona.

El total de jefes de hogares se concentran en las edades de 15-59 años, con el 83,94% del total de jefes, el 15,97 en las edades de 60 y más en ambos sexos. Al diferenciar la jefatura por sexo, obtenemos que, en las edades de (15-59) existen una marcada diferencia de jefes de hogares, ya que los hombres ocupan el 55,93% y las mujeres el 28,01%, grupo que por su condición de asalariado y jefe de hogar realiza y tiene dos responsabilidades la atención de su familia y su labor productiva. (ver cuadro No. 7).

La población total de Managua tiene la siguiente estructura y relación de los miembros que componen el hogar en las 1,121 viviendas encuestadas: el 46,24% lo conforman los hijos; el 18,55% los jefe de hogares, (del cuadro anterior # 7 se desprende que 398 son mujeres y 723 son hombres); el 12,03% son cónyuges. Un dato importante es el 11,29 por ciento que pertenece a los nietos del jefe de hogar, denotando claramente que al interior del hogar principal existen otros hogares, como se explicó anteriormente; el resto lo componen yernos, hermanos, parientes y otros. (ver cuadro No. 8).

La caracterización del hogar permite visualizar las perspectivas de la situación de la población, respecto del parque habitacional existente, la calidad de la vivienda, así como también la sobre utilización de los servicios básicos con que cuenta los miembros del hogar al interior de la misma.

5.2 - Aspectos de la vivienda y los servicios básicos.

5.2.1- Caracterización de la vivienda en Managua.

En la actualidad las viviendas en Managua están distribuidas por grandes grupos según su

desarrollo urbano y territorialidad y el tipo de construcción en:i)-residenciales, ii)-urbanizaciones, iii)-colonias (poblaciones), iv)-barrios, v)-asentamientos humanos legales e ilegales,(denominaciones propias del sector vivienda en Nicaragua) dicha distribución tiene estrecha relación con la situación económica de la población y el estrato social al cual pertenece que resulta del nivel de ingreso de la misma.

En las residenciales se sitúan los grupos de población de estrato alto, en urbanizaciones estratos medios altos, en colonias y barrios los estratos medios bajos, y en asentamientos los estratos bajos, su adquisición está en estrecha asociación al ingreso de cada familia, así como también la calidad de su construcción y accesibilidad a los servicios básicos.

Las viviendas de las áreas residenciales oscilan entre los 176 a 235 metros cuadrados de construcción en lotes de aproximadamente de 494 y 542 metros cuadrados, en cambio las urbanizaciones por lo general tienen un área construida entre los 42 y 90 metros cuadrados, en lotes de 325 metros cuadrados, las colonias y barrios oscilan entre 27, 30, 33, 36, y 46 metros cuadrados, en relación a los asentamientos humanos su área de lotificación dependen de los acuerdos que tienen los grupos de población que se toman determinado terreno y su área de construcción dependen del ingreso del jefe de hogar o de los miembros del hogar que trabajan. ²²

Los datos anteriores proveen una primera caracterización de la vivienda, según categorías y área de construcción, que perfilan el tipo de estrato social y habitat de la población. Al respecto se hace necesario efectuar un examen a las cifras encontradas a través de los programas realizados en la encuesta, y que permitirán determinar la calidad y los servicios básicos a lo interno de las viviendas de Managua, concluyendo en el numero de viviendas hacinadas y las necesidad de producción de las misma, en base al numero de hogares encontrados sin viviendas.

5.2.2 - Calidad de la vivienda en Managua.

La calidad de la vivienda está determinada por las características que la tipifican en los diferentes tipos de viviendas por su construcción principal, que puede ser casa o quinta, apartamento, cuarto en cuarteria (pasaje), rancho o choza, local usado como vivienda (bodega, galeron y otros), vivienda improvisada o de ripio, y otras.

²² - Programa de viviendas en ejecución - Baviviv-1994.

Una segunda forma sería la que está relacionada con el aspecto constructivo de la vivienda como; por el tipo de material que predomina en las paredes, piso, techos, numero de cuartos.

5.2.2.1 - tipo de viviendas.

Managua presenta la siguiente clasificación por tipo de vivienda, el 87.80% de la población habita en casa o quinta independiente, el 3,4% en cuarto en cuarteria y vivienda improvisada o de ripio, el 3.0% en otros tipos, el 0.04% en apartamentos, el 0.03% en bodega.

Cuadro No. 9
TIPOS DE VIVIENDAS EN MANAGUA

TIPO DE VIVIENDA	ABSOLUTO	%	% ACUMUL.
- Casa o quinta	983	87.8	87.8
- Apartamento	4	.4	88.1
- Cuarto en cuarteria	38	3.4	91.5
- Rancho o choza	20	1.8	93.3
- Local usado/Viv.(Bodega)	3	.3	93.6
- Viv. improvisada o ripio	38	3.4	97.0
- otros	34	3.0	100.0
TOTAL	1,120	100.0	100.0

Fuente : Encuesta de Medición de nivel de vida-1993.

De la clasificación anterior, se seleccionaron los tipos casa o quinta y apartamento como viviendas buenas, en cambio los tipos cuarto en cuarteria, rancho o choza, bodega, vivienda improvisada o de ripio y otros como: inadecuada o mala. al respecto la categoría mala se utilizo como una carencia en los tipos de viviendas que afecta a la población.(Ver cuadro No.9).

Un hecho importante que se observa en el cuadro anterior es el alto porcentaje de casa o quinta independiente, en relación a los otros tipos. Esto no es indicativo de que ese tipo de vivienda sea de calidad, más bien indica que la población de Managua habita en casas independientes y no colectivas. Este fenómeno está asociado a la política habitacional a partir de 1979 (un decreto dice: Todo nicaragüense tiene derecho a ser dueño de una

vivienda digna).

En esa época se dictan una serie de leyes a favor de la población que eran arrendatarios. Con la desaparición de la oficina de Inquilinato y sus leyes que amparaban a los casatenientes, muchas familias pasaron a ser dueños de las casa alquiladas, por expropiación y/o arreglos de venta a favor de los arrendatarios con los dueños originales. Prácticamente el alquiler de viviendas desapareció como una forma de habitar una vivienda, y como renta de los llamados "casatenientes".

Producto y debido a lo anterior, es que se observa que los tipos de viviendas tienen el siguiente comportamiento: 3,4% son cuarto en cuartería, 1,8% rancho o choza, 0,3% bodega usada como vivienda, 3,4 son viviendas improvisadas. O sea que solo existe un 9% que se determinan como viviendas inadecuadas para vivir.

5.2.2.2 - Tipo de material de la pared.

El tipo de material que predomina en las paredes exteriores de las viviendas de Managua es bloque de concreto, madera, madera y concreto, en menor porcentaje ladrillo de barro, piedra cantera, laminas metálicas, ripio o desecho, asbesto y bambú o caña. (ver cuadro No. 10).

Cuadro No. 10
TIPO DE MATERIAL DE LA PARED

TIPO DE MATERIAL	ABSOLUTO	%	% ACUMUL.
- Ladrillo de barro	37	3.3	3.3
- Bloque de concreto	375	33.5	36.8
- Adobe o taquezal	13	1.2	37.9
- Piedra cantera	38	3.4	41.3
- Bambú o caña	2	0.2	41.5
- Madera	242	21.6	63.1
- Asbesto cemento	10	0.9	64.0
- Ripio o desecho	39	3.5	67.5
- Madera y concreto	293	26.2	93.7
- Laminas metálicas	22	2.0	95.6
- Otros	49	4.4	100
TOTAL	1,120	100	100

Fuente : Encuesta de medición de nivel de vida-(EMNV/93).

Del cuadro anterior se desprende que el 33,5% de las viviendas tienen paredes construidas con bloque de cemento o concreto, este tipo de vivienda se localizan en las áreas denominadas residenciales, urbanizaciones y colonias; el 26.2% es una combinación de bloque de cemento y madera, propia de la población que forman los barrios y asentamientos humanos irregulares, que en su mayoría son de autoconstrucción por parte de los miembros del hogar; el 21,6% tienen paredes de madera, material utilizado en los asentamientos y en el área rural.

El tipo de material utilizado en las paredes que se clasificó como malo y que está asociado a las carencias de la calidad de la vivienda del parque habitacional de Managua son: paredes de adobe o taquezal, Bambú o caña, ripio o desecho. Sí una de la viviendas cumple con esa condición es carenciada.

5.2.2.3 - Piso de la vivienda.

El tipo de material del piso de la vivienda en Managua, se clasifica en : Tierra, madera o tambo, embaldosado con cemento y arena, ladrillo de barro, y ladrillo mosaico o terrazo. El cuadro siguiente muestra el uso de los diferentes tipo de material utilizados en las viviendas existentes. (ver cuadro No. 11).

Cuadro No. 11
TIPO DE MATERIAL DEL PISO DE LA VIVIENDA

MATERIAL DEL PISO	ABSOLUTO	%	% ACUMUL.
- Tierra	313	27.9	27.9
- Madera o tambo	2	0.2	28.1
- Embaldosado	210	18.8	46.9
- Ladrillo de barro	2	0.2	47.1
- Ladrillo mosaico	135	12.1	59.1
- Ladrillo de cemento	423	37.8	96.9
- Otros tipos	35	3.1	100
TOTAL	1,120	100	100

Fuente: Encuesta de medición de nivel de vida (EMNV/93).

Los hallazgos encontrados al analizar los tipo de pisos al interior de la vivienda, destaca el uso de ladrillo-cemento con un 37.8% de las viviendas, que es lo mas usual; seguidamente el piso de tierra, que alcanza niveles porcentuales muy alto, este fenómeno es producto de las viviendas ubicadas específicamente en los asentamientos humanos; el 18.8% de las viviendas son embaldosadas y que también se sucede en los asentamientos; el 12,1% corresponde a las viviendas ubicadas en residenciales exclusivamente.

De los materiales con que están constituidos los pisos de las viviendas en Managua, se clasificó el de tierra como malo, asignándole a lá vivienda con este tipo de material como una carencia en la calidad de la misma.

5.2.2.4 - Tipo de material del techo de la vivienda.

El tipo de material del techo de la mayoría de las viviendas en Managua, se concentra en dos: laminas de zinc con el 63,4% y laminas de asbesto cemento con el 25,9%. el resto de las viviendas utilizan en menor porcentajes los siguientes tipos: Tejas de barro el 5,4%, ripio o desechos el 0,8%, paja o similares el 0,3%, concreto armado el 0,7%, y otros tipos el 3,5%.(Ver cuadro No.12).

Para la población de Managua el techo es la principal parte de la construcción de la vivienda, por cuanto es parte de la protección contra la intemperie (sol y la lluvia), e incluso es muy usual observar que en la autoconstrucción de viviendas la población opta por un buen techo, que por un piso adecuado de ladrillo cemento, e incluso opta por paredes de bajo costo como madera y/o combinación de bloque con madera (de menor costo).

Cuadro No. 12
MATERIAL DEL TECHO DE LA VIVIENDA

MATERIAL DEL TECHO	ABSOLUTO	%	% ACUML.
- Zinc	710	63,4	63,4
- Teja de barro	61	5,4	68,8
- Asbesto cemento	290	25,9	94,7
- Ripio o desechos	9	0,8	95,5
- Paja o similares	3	0,3	95,8
- Concreto armado	8	0,7	96,5
- Otros tipo	39	3,5	100
TOTAL	1,120	100	100

Fuente: Encuesta de medición de nivel de vida (EMNV/93).

Se determino que el tipo de material del techo que evidenciaba una carencia en la calidad de la vivienda, fuese ripio o desecho, paja o similares y otros tipos, pues, no garantiza protección a los miembros del hogar al interior de la misma.

En cuanto a la calidad de los materiales de las viviendas, podemos concluir que por el tipo de material de la pared existe un 81,3% como buenas (concreto y madera) y un 18,7% como malas; en cuanto al piso el 50,9% es de buena calidad (ladrillo) y el 49,1% son de mala

calidad (tierra y otros). Respecto del techo el 89,3% es de buena calidad (Zinc y asbesto cemento), en cambio el 10,7% tienen techo categorizado como malo.

5.2.2.5 - Numero de dormitorios en la vivienda.

Esta es una variable de mucha importancia, por cuanto permitirá cuantificar y observar la magnitud del hacinamiento de la población de Managua al interior de la vivienda, o sea la población hacinada y las viviendas carenciadas por el número de dormitorios según la cantidad de miembros del hogar. Por el momento el análisis siguiente se limitará al número de cuartos que cada hogar tiene para dormir dentro de la vivienda. (ver cuadro No.13).

Cuadro No.
NUMERO DE DORMITORIOS DENTRO DE LA VIVIENDA

- NUMERO DE DORMITORIOS	ABSOLUTO	%	% ACUML.
- No tiene	171	15,3	15,3
- Un dormitorio	360	32,1	47,4
- Dos dormitorios	291	26,0	73,4
- Tres dormitorios	185	16,5	89,9
- Cuatro dormitorios	62	5,5	95,4
- Cinco dormitorios	11	1,0	96,4
- Seis dormitorios	4	0,4	96,8
- Siete dormitorios	36	3,2	100
TOTAL	1,120	100	100

Fuente: Encuesta de medición de nivel de vida (EMNV/93).

El hallazgo más importante encontrados en el cuadro No.12, consiste en la relación inversamente proporcional que se observa entre el número de dormitorios y la cantidad de viviendas, o sea a menor número de dormitorios, mayor cantidad de viviendas. El orden ascendente que presentan las viviendas, tiene estrecha relación con la ubicación y rango de residencia de la vivienda: "No tiene" y "un dormitorio" se ubican los asentamientos; uno y dos en colonias y barrios; tres y cuatro en las urbanizaciones; de cinco a siete en zonas residenciales.

Básicamente las viviendas según número de dormitorios se concentran en las categorías de:

"no tiene" y hasta "tres", el 32,1% de las viviendas tiene un dormitorio, el 26,0% tiene dos, el 16,5% tienen tres y el 15,3% no tiene, este grupo es el más crítico por cuanto la vivienda sin ninguna división a los internos, es condicionante para la promiscuidad entre los miembros del hogar, más aún si dentro de ella habitan hasta dos y tres hogares.

5.2.3.- Acceso a los servicios básicos dentro de la vivienda.

Respecto de los servicios básicos que la población debe de tener acceso para la satisfacción de sus necesidades más vitales, se han seleccionado tres al interior de la vivienda: tipo abastecimiento de agua, tipo de servicio higiénico y tipo de alumbrado. Estos servicios son los más sensibles a la población, por lo tanto se han escogido para medir las carencias por servicios que afectan a los miembros del hogar al interior de la vivienda. Al mismo tiempo, permitirá evidenciar a los grupos de población que por su condición de ocupación y grupos distribuidos según la población económicamente activa, tienen una o más carencias por el no acceso o deficiencia de los servicios básicos en la población de Managua.

5.2.3.1. - Tipo de abastecimiento de agua.

El cuadro No. 14 presenta las distintas fuentes de agua que abastecen a la vivienda y por consiguiente a los miembros que la habitan. El parque habitacional de Managua tiene el siguiente comportamiento: referente al uso de este servicio, que se considera vital.

Cuadro No. 14
ABASTECIMIENTO DE AGUA EN LA VIVIENDA

ABASTECIMIENTO POR	ABSOLUTO	%	% ACUML.
- Red pública en vivienda	826	73,8	73,8
- Red púb.fuera de vivienda	149	13,3	87,1
- Puesto público	13	1,2	88,2
- Camión tanque	7	0,6	88,8
- Pozo publico y privado	35	3,1	92,0
- De río	15	1,3	93,3
- De ojo de agua	50	4,5	97,8
- Otras fuentes	25	2,2	100
TOTAL	1,120	100	100

Fuente: Encuesta de medición de nivel de vida (EMNV/93).

El 73,8% de las viviendas tienen acceso a la red pública, el 13,3% tienen acceso al agua fuera de la vivienda y un 1,2% en puestos públicos, estas tres fuentes desde el punto de vista higiénico-sanitario son consideradas como agua potable o sea que son tratadas químicamente, más aún no provienen de río superficial o subterráneo, sino, de una laguna de origen volcánico llamada "asosca".

el resto de las fuentes de abastecimiento no garantiza que sea potable e incluso pueden estar contaminadas, pues no tienen ninguna protección ni tratamiento químico, tales como Pozo público (3,1%), de río (1,3%), Ojo de agua (4,5%), otras fuentes (2,2%). Al respecto y tomando en cuenta la potabilidad del agua y el acceso dentro de la vivienda, se clasificó como servicio bueno las dos primeras fuentes, en cambio se seleccionaron como carencia en los servicios básicos el resto de los tipos de abastecimiento de agua.

5.2.3.2 - Tipo de eliminación de excretas.

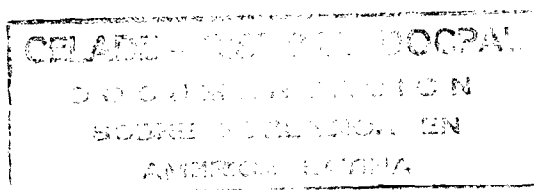
Según la encuesta EMNV/93, la pregunta ¿ Que tipo de servicio higiénico tiene la vivienda ?, la respuesta se centra en tres tipo: inodoro, letrina y no tiene. Para determinar la carencia de este servicio se seleccionó el "no tiene" como una carencia en los servicios que determinan la calidad de la vivienda.

Cuadro No. 15
TIPO DE SERVICIO HIGIENICO EN LA VIVIENDA

SERVICIO HIGIENICO	ABSOLUTO	%	% ACUML.
- Inodoro	638	57,0	57,0
- Letrina	385	34,4	91,4
- No tiene	97	8,6	100
TOTAL	1.120	100	100

Fuente : Encuesta de medición de nivel de vida (EMNV/93).

Como se observa en el cuadro anterior, el 57,0% de las viviendas poseen inodoros, el 34,4% tiene letrina y el 8,6% de las viviendas en Managua no tienen acceso a este servicio. Esta falta de accesibilidad al tipo de servicio higiénico por alcantarilla, se debe a la deficiente oferta que tienen el Estado al no desarrollar una mayor infraestructura en la red de alcantarillado, principalmente en los recientes asentamientos humanos.



5.2.3.3.- Tipo de alumbrado.

Los tipo de alumbrado al interior de la vivienda la encuesta los clasifica en "servicio eléctrico", suministrado por el Instituto Nicaragüense de Energía (INE); gas o kerosene utilizado en lámparas y/o candiles; candela a base de espelma (una grasa animal); planta o generador eléctrico y ningún tipo de alumbrado.

Se tomó como alumbrado adecuado solamente el de energía eléctrica y planta o generador , el resto se categorizó como tipo de alumbrado malo, asociado como una carencia de los servicios al interior de la vivienda.

Cuadro No. 16
TIPO DE ALUMBRADO EN LA VIVIENDA

TIPO DE ALUMBRADO	ABSOLUTO	%	% ACUML.
- Servicio Eléctrico	1022	91,3	91,3
- Gas o kerosene	60	5,3	96,6
- Candela	1	0,1	96,7
- Planta eléctrica	1	0,1	96,8
- Ninguno	36	3,2	100
TOTAL	1,120	100	100

Fuente : Encuesta de medición de nivel de vida (EMNV/93).

El cuadro No. 16 muestra que el 91,3 por ciento de las viviendas tienen acceso al servicio de energía eléctrica, cobertura que determina que en este servicio a nivel de toda la población y de la vivienda la carencia es mínima, del mismo análisis se desprende que este servicio cubre casi en su totalidad a los diferentes estratos sociales, según su condición de ocupación, y tipos de viviendas por ubicación residencial.

Hasta este punto se ha analizado la vivienda a través de la calidad de la misma, así como también el acceso a los servicios al interior de ella por parte de la población que la habita, perfilando las carencia tanto en la vivienda como en los servicios básicos dentro de ella y que afectan en menor o mayor grado dependiendo de los índices de cobertura.

Lo anterior permite adentrarnos a dos temas fundamentales que perfilan la necesidad de producción de viviendas con calidad (aspecto cuantitativo) y el acceso a los servicios básicos mínimos (aspectos cualitativo). Primero abordaremos el aspecto relacionado al numero de dormitorios dentro de la vivienda, que asociado a la población se descubre el hacinamiento de la misma, posteriormente encontraremos el numero de hogares que no tienen una vivienda, mediante la cantidad de hogares según la relación del jefe principal de la vivienda con el total de miembros que habitan la vivienda.

5.2.4 - Viviendas hacinadas por área de residencia.

Para obtener el numero de viviendas con hacinamiento por área urbana y rural, se procedió a efectuar los siguientes rangos, según el numero de miembros del hogar que utilizan un cuarto dentro de la vivienda para dormir: el rango tres miembros en un cuarto destinado como dormitorio se le asignó "no hacinada"; el de cuatro miembros y más en un dormitorio se determino como "hacinadas". El dato "ignoradas" corresponde a las viviendas donde no se obtuvo información sobre el numero de personas en un dormitorio que al interior de la misma se destina para dormir.

El cuadro No.17 del anexo, presenta la situación porcentual del numeros de viviendas en condición de no hacinadas, hacinadas e ignoradas, observándose que el 85,99% del total de viviendas de Managua se localizan en el área urbana y solamente el 14,01% en la parte rural. Efectuando un examen más fino al interior de cada área por rango de hacinamiento, se encuentra que del total de viviendas "no hacinadas", el 90,78% corresponde al urbana, el en cambio el 9,22% son rurales; en el rango "hacinadas", la parte urbana participa con el 79,55% de viviendas y el área rural con el 20,45%.

Las cifras porcentuales denotan que, existe un alto índice de viviendas hacinadas, como resultado de la inadecuada construcción de vivienda en relación al numero de dormitorio y a la no producción de más viviendas de acuerdo al tamaño y aumento de hogares, que al no encontrar una oferta efectiva resulta en la aglomeración de uno o más hogares al interior de la vivienda, asociado a lo anterior el crecimiento de la población de Managua, es un fuerte factor que influye en el hacinamiento dentro de la vivienda.

En un análisis retrospectivo y para darle una perspectiva de la magnitud a los cifras de viviendas hacinadas encontradas en la EMNV/93, citaremos datos de la anterior encuesta realizada hace diez años (ESDENIC/85). En relación a la cantidad de casos de hogares encuestados, Esdenic/85 fue nacional y se empadronó a 533,446 hogares, de los cuales 159,981 pertenecían a la región III (Managua) ²³, adicionado a lo anterior se debe de tomar en cuenta el crecimiento de la población, que según proyecciones de CELADE para los quinquenio 85/90 y 90/95 es de 25.93 y 30.69 por mil. Cifras que se concretizaran con los resultados del censo de población efectuado recientemente en Marzo de 1995.

5.2.5 - Necesidad de producción de viviendas en Managua.

El análisis retrospectivo anterior, puede ser valido para explicar las cifras y cálculos que determinan la necesidad de viviendas que afecta a la población de Managua.

El cuadro No. 18 del anexo, presenta la cantidad de hogares que no poseen una vivienda, que co-habitan con el jefe principal de la vivienda y que por lo general son parientes cercanos. Para efectuar este calculo se procedió a cruzar los datos de jefe de hogar principal con el numero de hogares dentro de la vivienda, encontrando que existen 1.033 viviendas donde solo habita un hogar con un jefe, 61 con dos hogares y dos jefes, 24 con tres hogares y tres jefes, una con 4 hogares y cuatro jefes y dos con cinco hogares y cinco jefes.

Los totales indican que existe un déficit de vivienda del 10%, o sea que se necesitan varios miles para cubrir el 100% de los hogares que conforman la población de Managua. una estimación empírica, pero que podría ser valida para el presente análisis, seria relacionar el numero de hogares existente a 1985, con el déficit porcentual de la EMNV/93 (10%), resultando en 15,998 hogares que no tendrían una vivienda, porcentaje que a nivel nacional podría ser de 53,344 hogares, situación que se podría presentar más crítica si tomamos en cuenta la repatriación de miles de familias nicaraguenses que regresaron en el quinquenio presente (90/95) y el crecimiento vegetativo de la población.

El análisis del déficit habitacional, no solo es atribuible a la oferta de vivienda por el Estado a través del BAVINIC y su comportamiento histórico para satisfacer la demanda y al incipiente sector privado de la construcción a partir de 1990. Sino, a la situación económica de los diferentes estatus ocupacional que deriva y está en estrecha relación al ingreso de

²³ - ESDENIC/85 - Tabulaciones básicas Vol.IV- Características de la vivienda y del hogar. - 1985 (INEC).

cada jefe de familia, y que determina el acceso a una vivienda y/o a la autoconstrucción de la misma con calidad y con los servicios básicos necesarios.

Por otro lado se hace necesario examinar quienes son los grupos de población afectados, que por su nivel de ingreso tienen y pueden optar a una vivienda con calidad en su construcción y en los servicios básicos. La metodología sería focalizar los grupos que por su nivel de ocupación se ven afectados por las carencias de la vivienda y los servicios, encontradas en el parque habitacional existente en Managua.

5.3 - Focalización de grupos de población afectados por carencia en la vivienda y los servicios.

La encuesta permite efectuar una focalización más fina por tipo de familia, pero era necesario una mayor elaboración de programas complejos y el tiempo no lo permitiría. Por tanto se procedió a focalizar a los grupos de población por su condición de ocupación e inserción en la economía, también se hubiese efectuado, por jefatura de hogares por sexo, y/o por vulnerabilidad. Pero, en el fondo lo que se quiere determinar es el problema habitacional en cuanto a la oferta de la misma y los servicios básicos; en cuantificar el posible déficit habitacional de la población de Managua; observar cualitativamente la calidad de la vivienda y los servicios en cuanto a la cobertura dentro del hogar; el problema es de orden financiero o sea del nivel de ingreso de la población para adquirir y/o construir una vivienda.

En base a lo anterior, es que, se optó por focalizar a los grupos con carencias en la calidad de la vivienda y los servicios, no del ingreso determinado por una actividad económica, sino de su nivel ocupacional.

Para el análisis de este acápite, primeramente se analizará la vivienda desde la óptica las carencias por la calidad de la vivienda, cruzándolas con las carencias de los servicios dentro de la misma, posteriormente se analizará la población ocupada por sexo afectada por carencias, y finalmente por grupos de edades que determinan a la población económicamente activa y la dependiente.

5.3.1 - Carencia: Calidad de la vivienda y los servicios.

El cuadro No. 19 determina una matriz de carencia por servicios en el eje de las abscisas y calidad de la vivienda en las ordenadas por área urbana y rural. Resulta un cruce que

Cuadro No. 19
MATRIZ: CARENCIA POR SERVICIO Y CALIDAD DE LA VIVIENDA POR AREA

Carencias por calidad de la vivienda	Total		Carencia por servicios básicos dentro de la vivienda							
	Abosulto	%	No carencias		Una carencia		Dos carencias		Tres carencias	
			Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%	Absolut	%
Urbano										
No carencia	709	0.74	623	80.18	82	48.52	4	25	0	0
Una carencia	206	0.21	131	16.86	65	38.46	9	56.25	1	50
Dos carencias	27	0.03	13	1.67	12	7.10	1	6.25	1	50
Tres carencias	17	0.02	8	1.03	7	4.14	2	12.5	0	0
Cuatro carencias	5	0.01	2	0.26	3	1.78	0	0	0	0
Sub-total	964	100	777	100	169	100.00	16	100	2	100
Rural										
No carencia	61	38.85	24	52.17	32	56.14	4	14.81	1	0.09
Una carencia	57	36.31	19	41.30	14	24.56	17	62.96	7	0.62
Dos carencias	29	18.47	2	4.35	6	10.53	4	14.81	17	1.52
Tres carencias	8	5.10	1	2.17	5	8.77	2	7.41	0	0
Cuatro carencias	2	1.27	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	0.18
Sub-total	157	100.00	46	100	57	100.00	27	100.00	27	2.41
TOTALES	1.121	100	823	73.41	226	20.16	43	3.84	29	2.59

Fuente: Encuesta de medición de nivel de vida (EMNV/93), Nicaragua

indica en números absolutos y porcentuales, las viviendas que no tienen carencia en la materialidad de la vivienda, pero que tienen una, dos y tres carencias por servicios dentro de la vivienda; las que tienen una, dos, tres, cuatro carencia por calidad cruzada con una, dos, y tres carencia por servicios. Para mayor comprensión del presente análisis y los siguientes, llamaremos a los rangos carencias por la calidad de la vivienda = "CARVIV", y las carencia por servicios básicos dentro de la vivienda = "CARSER".

El rango de cada carencia tanto para la calidad de la vivienda, como para los servicios fue explicando en cada sub-índice de los acápite relacionado 5.2.2 y 5.2.3.

Dentro del rango de no carenciadas por área urbana encontramos que, el 80,18% no tienen carencias en ningunos de los rangos, el 16,8% tiene una por *carviv* y cero por *carser*, el 1,67% tiene dos por *carviv*, el 1,03% con tres y el 0,26 tiene cuatro. Se observa que las viviendas se concentran en las no carenciadas por calidad y los servicios.

En el rango de una carencia en *carviv* y *carser* existe una distribución porcentual desconcentrada, por cuanto las vivienda que tienen una en *carviv* y *carser* es del 38,46%, en cambio las que tienen cero *carviv* y una *carser* presenta un 48,52%.

En cambio en el rango de dos *carviv* y *carser*, encontramos que la mayor concentración se encuentra en las viviendas con una *carviv* y dos *carser* con el 56,25%. Finalmente en los rangos de tres carencia no se encuentran viviendas carenciadas.

Dentro del área rural, lo que más destaca es el 52,17% de las viviendas en los rangos de cero carencia, con cero *carviv* y una de *carser* encontramos el 56,14% y el 24,56 se ubican las que tienen una *carviv* y una *carser*, el 62,96% de las viviendas tienen dos en *carviv* y dos en *carser*, con tres carencia no se encuentran viviendas, pero, en cambio con inferiores porcentajes encontramos con dos en *carviv* y tres en *carser* con el 1,52%.

En resumen podemos decir que las carencias por calidad de la vivienda y la cobertura de los servicios básicos de la misma, se concentra en el área urbana, más que en la rural, por cuanto los porcentajes en las no carenciadas urbanas son mayores que en las viviendas rurales. Con una carencia los porcentajes varían ligeramente, en cambio con dos carencia existe mayor concentración en las urbanas y disgregación en las rurales, con tres carencias el área rural es la que presenta mayores porcentajes.

5.3.2 - Población ocupada con carencias por sexo.

Para efectuar un análisis de focalización de los grupos de población ocupada por sexo, pero que tienen carencias en los diferentes niveles establecidos para tal efecto; empleados públicos, profesionales, técnicos, empleados de oficinas, servicio y comercio, agricultor, artesano, operario de maquinaria, obrero no calificado y población no ocupada, ésta categoría no se tomará en cuenta, ya que en ese grupo se encuentran los jóvenes de 0 a 14 años y los ancianos de 65 y más, o sea la población económicamente dependiente, pero, que también son afectados por las diferentes categorías de carencias por servicios básicos y/o por la calidad de la vivienda.

Para mayor comprensión del análisis, explicaremos que "NO CAREN" significa que dicho grupo de población no tiene o no es afectado por ninguna carencia; "CARSER" es afectado por carencia en los servicios básicos; "CARVIV" grupos afectados por carencia en la calidad de la vivienda; "MILTI-CAREN" son personas que tienen carencias por calidad de la vivienda y por los servicios básicos, o sea una combinación de las dos últimas categorías. (ver cuadro No. 20).

Del total de la población analizada en ambos sexos, el 56,52% son categorizadas como "no caren", el 10,29% tienen carencia por servicio "carser", el 17,48% tiene por calidad de la vivienda "carviv", y el 15,71 son "multi-care" o sea una combinación de ambas (carser + carviv), según su inserción en la categoría ocupacional, que para este análisis se ha establecido.

Respecto de la población ocupada masculina que representa el 48,84% del total de Managua, el grupo que presenta carencia por servicios básicos son los artesano y los obreros no calificados, con el 8,01% y 8,33% respectivamente. En las carencia por calidad de la vivienda, son los artesanos los que presentan mayor carencia 11,71% esto está asociado a que ese grupo utiliza su vivienda para habitar y trabajar. En cambio el grupo que tiene mayores índices como multicarenciado son los obreros no calificados con el 10,53% y los agricultores con el 9,47%.

En la población femenina las carencias por carser se presentan en las obreras no calificadas con el 8,06%. En cambio carviv el grupo más afectado corresponde al mismo anterior con el 12,16%, que logicamente en el rango de multicarenciadas con el 12,24%, dentro de este mismo rango encontramos un 4,01% de mujeres que laboran en la parte de servicio y comercio, actividades que tienen mayor incidencia en el sexo femenino, o sea mujeres que

Cuadro No. 20
MATRIZ: POBLACION OCUPADA POR SEXO Y CON CARENCIAS

Población Ocupada por Sexo	Total		Población carenciada por servicios básicos y calidad de la vivienda							
	Absoluto	%	No caren		Carser		Carviv		Multi-caren	
			Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%
Hombres										
Empl.Público	46	0.76	37	2.28	6	1.92	2	0.37	1	0.21
Profesionales	92	1.52	79	4.86	5	1.60	5	0.93	3	0.63
Técnico medio	106	1.75	76	4.67	8	2.56	11	2.04	11	2.32
Empl.oficina	29	0.48	22	1.35	2	0.64	1	0.19	4	0.84
Serv. y comer.	118	1.95	71	4.37	14	4.49	19	3.53	14	2.95
Agricultor	92	1.52	18	1.11	15	4.81	14	2.60	45	9.47
Opera.artesano	261	4.32	140	8.61	25	8.01	63	11.71	33	6.95
Oper.Maquin.	115	1.90	74	4.55	12	3.85	19	3.53	10	2.11
Obre.no calif.	185	3.06	74	4.55	26	8.33	35	6.51	50	10.53
Pob.no ocup.	1907	31.56	1035	63.65	199	63.78	369	68.59	304	64.00
Sub-total	2951	48.84	1626	100.00	312	100.00	538	100.00	475	100.00
Mujeres										
Empl.Público	25	0.41	22	1.23	1	0.32	0	0.00	2	0.42
Profesionales	79	1.31	63	3.52	7	2.26	5	0.97	4	0.84
Técnico medio	126	2.09	83	4.64	15	4.84	22	4.25	6	1.27
Empl. Oficina	53	0.88	45	2.52	4	1.29	3	0.58	1	0.21
Serv. y comer.	159	2.63	97	5.42	14	4.52	29	5.60	19	4.01
Agricultor	8	0.13	4	0.22	0	0.00	0	0.00	4	0.84
Opera.Artesano	43	0.71	29	1.62	4	1.29	5	0.97	5	1.05
Opera.Maquin.	6	0.10	5	0.28	1	0.32	0	0.00	0	0.00
Obre.no calif	257	4.25	111	6.20	25	8.06	63	12.16	58	12.24
Pob. no Ocup	2335	38.65	1330	74.34	239	77.10	391	75.48	375	79.11
Sub-total	3091	51.16	1789	100.00	310	100.00	518	100.00	474	100.00
TOTALES	6042	100.00	3415	56.52	622	10.29	1056	17.48	949	15.71

Fuente: Encuesta de medición de nivel de vida (EMNV/93), Nicaragua

No caren = Población ocupada sin carencias

Carser = Población con carencias de servicios básicos.

Carviv = Población con carencias en la calidad de la vivienda.

Multi-caren = Población con carser y carviv.

pueden ser jefas de hogares, recuerdese que las jefas de hogares en la población de Managua representan el 35.5% (ver cuadro No.7 del anexo).

La oferta de los servicios básicos depende de la capacidad de las instituciones del Estado, que para el suministro de agua potable y eliminación de excretas le compete al Instituto Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillado (INAA), y para el suministro de energía al Instituto Nicaragüense de Energía (INE), éste último tiene una cobertura del 91,3% a nivel de Managua, en cambio el agua potable tiene una cobertura del 86.1% y la eliminación de excretas tiene apenas un 57,0%. Luego entonces podemos deducir que las mayores porcentajes de carencias de los grupos focalizados anteriormente, radican en la falta de cobertura de alcantarillado por parte de INAA a la población que según su nivel de ocupación viven en barrios y asentamientos, al no tener acceso a las áreas de mayor desarrollo urbano (en cuanto a servicios) y al déficit habitacional existente, por la no oferta de viviendas de bajo costo.

Examinando las carencias por calidad de la vivienda, que se traducen en los tipo de piso, techo y pared de la vivienda, se observa que el mayor porcentaje se concentran en el sexo masculino, específicamente en los artesanos con el 11,71%, seguido de los obreros no calificados con 6,51%, en cambio en el grupo de mujeres encontramos que las obreras no calificadas tienen el 12,16% de carencias, el 5,60% en el área de servicio y comercio, y las técnicos medios tienen una afectación del 4,25%.

Obsérvese que al focalizar los grupos de población con mayores carencias por calidad de la vivienda, detectamos que en caso del sexo masculino se concentran en los grupos de artesanos y obreros no calificados, en cambio en el sexo femenino se encuentra que los grupos sensibles a dichas carencia son las mujeres que laboran en el área de los servicios domésticos y en el comercio y las obreras no calificadas.

Tanto en los grupos masculinos y femeninos donde se han encontrados los porcentajes mas altos de carencia, son trabajadores del sector informal, artesanos, domésticas, comerciantes y obreros no calificados o sea sin instrucción técnica.

Los multicarenciados se concentran en el grupo de agricultores (9,47%) y obreros no calificados (10,53%), perteneciente al sexo masculino, en cambio en el sexo femenino se concentra en las obreras no calificadas con el 12,24% principalmente. En este rango de carenciados la focalización se concentra en los grupos de obreros no calificados en ambos sexos, y agricultores solamente en el sexo masculino.

VI - CONCLUSIONES DEL ESTUDIO.

El análisis del presente estudio ha permitido conocer la situación cualitativa y cuantitativa de la situación habitacional de la población de Managua, las cifras y datos encontradas a través de programas aplicados a la encuesta permite las siguientes conclusiones, que serán punto de partida para plantear alternativa de solución:

- a)- Que la mayor concentración de población se encuentra en la región de Managua debido a que por su mayor infraestructura productiva y económica se convierte en un polo de atracción.
- b)- Que por diferentes fenómenos políticos y sociales Managua ha sido una zona receptora de la migración interna (campo-ciudad), resultando en mayor demanda por unidades habitacionales y servicios básicos.
- c)- El comportamiento histórico del sector vivienda ha sido inestable en el proceso de suministros de viviendas, sumado a anterior su acción programática de viviendas ha estado sometida a voluntades políticas y a las decisiones externas para el financiamiento de viviendas.
- d)- El sector vivienda no tomó en cuenta el crecimiento de la población, en sus programas de soluciones habitacionales, llegando a acumular déficit hasta por 500 mil unidades.
- e)- Las cifras demuestran que el 34,91% de la población de Managua, viven en condición de hacinamiento.
- f)- Si bien es cierto que el 87,8% del parque habitacional de Managua la componen el tipo de vivienda "casa", no necesariamente significa que tienen calidad en su construcción, ni acceso a los servicios básicos (agua, energía eléctrica y alcantarillado).
- g)- En cuanto a la calidad de la vivienda, existe un 40,3% con paredes que se categorizan como malas (Incluyendo de madera), el 28% de las viviendas tienen piso de tierra, y el 89,3% posee buen techo.
- h)- En los servicios básicos el 87,1% utiliza agua potable, el 91,3% tiene energía

eléctrica, pero el 43,1% no tiene alcantarillado.

- i)- El 27,48% de las viviendas tienen condición de hacinamiento, según el número de persona por dormitorios y el número de cuartos destinados para dormir, que del total de hogares, 120 no tienen viviendas.
- j)- Que los diferentes grupos más afectados por los rangos de carencias son las personas ubicadas en el sector informal, según su condición de ocupación en obrero no calificado, artesano, empleada doméstica, comerciante y técnico medio.

En base a las conclusiones que de los datos se obtuvieron, se plantean alternativas, para solucionar en parte el problema habitacional y de los servicios de la población de Managua.

VII - ALTERNATIVAS AL PROBLEMA HABITACIONAL DE MANAGUA.

Partiendo del comportamiento histórico de institucionalidad y políticas del sector vivienda en Nicaragua, se hace necesario plantearse la formulación de una política de vivienda a fin de incrementar la eficacia y la eficiencia de la gestión habitacional, que engloba los siguientes aspectos de orden general

- a)- Un primer aspecto podría ser el ordenamiento institucional del sector y devolverle en su totalidad las funciones al BAVINIC, como entidad rectora del sector vivienda.
- b)- Un segundo aspecto sería la exploración de nuevas formas de obtener mayores recursos financieros, para responder a las necesidades de viviendas, focalizando a los sectores de menores recursos.
- c)- Un tercer aspecto sería la modernización de los sistemas de construcción y suministros de servicios básicos, en base a las carencias que presenta el parque habitacional.

Específicamente las alternativas para los problemas habitacionales de la población de Managua, sería la puesta en marcha de acciones y programas dirigidos a la población de estratos medios y bajos, con viviendas de bajo costo, con acceso a la infraestructura de servicios básicos (agua, electricidad y alcantarillado). Estas acciones o proyectos podrían ser:

- a)- Construcción de viviendas progresivas, la cual contempla un núcleo inicial de servicios o un espacio habitacional de usos múltiples, con infraestructura básicas domiciliar y unidad sanitaria, de desarrollo gradual que se complete en varias etapas con esfuerzo y recursos del beneficiario.
- b)- Construcción de viviendas básicas, con espacio para comer, dormir y cocinar, construidas con material duradero, donde la participación del beneficiario se de por esfuerzo propio, ayuda mutua y autoconstrucción.
- c)- La población a beneficiar pueden ser allegados sin viviendas, grupos de familias organizadas que se forman con el objetivo de solucionar su problema habitacional.
- d)- Otra acción puede estar dirigida a la producción de viviendas productivas, las cuales tienen un doble propósito, el de vivienda y el desarrollo de actividades productivas (taller o negocio).
- e)- Un programa para los asentamientos humanos, podría ser la rehabilitación y/o renovación de viviendas existentes, cuyo financiamiento podría estar dirigido al mejoramientos de las condiciones físicas y estructurales de la vivienda, la población meta pueden ser familias con ingresos medios y bajos, cuyas viviendas presentan condiciones deficientes, pero con posibilidad de recuperarlas.
- f)- Otra forma de acción para resolver las carencia derivadas del hacinamiento y deficiencias en las condiciones de habitabilidad de la vivienda, sería un programa de ampliación de la vivienda existente, o sea anexar y agregar nuevos espacio a los existentes.
- g)- En relación a la deficiencia y inadecuada cobertura de los servicios básicos, una solución podría ser un programa de instalación y/o mejoramiento de los servicios en las viviendas existentes, como agua potable, energía eléctrica, alcantarillado. Para esta acción la población meta podrían ser comunidades organizadas, barrios tradicionales, urbanizaciones progresivas, asentamientos humanos, cuyas viviendas presentan condiciones deficientes en el acceso a los servicio básicos.
- h)- Una ultima opción para la solución habitacional de Managua, sería el financiamientos de lotes urbanizados, con infraestructura para el acceso a los servicios básicos y de autoconstrucción.

B I B L I O G R A F I A

- a)- Programas de vivienda en ejecución 1993 (Bavinic)
- b)- Soluciones habitacionales de interés social 1994 (Bavinic)
- c)- Informe anual del Banco Central de Nicaragua 1992
- d)- Nicaragua en cifras - 1991 (INEC)
- e)- EMNV/93 en cuaderno (INEC)
- f)- Agenda social del Gobierno 1993-1996 (Ministerio de Acción social-(MAS)
- g)- Administración de la Agenda social 1994 (MAS)
- h)- Gestión social del Gobierno 1994 (MAS)
- i)- ESDENIC/85 - Tabulaciones básicas volumen IV.
- j)- Estudio de la pobreza en Nicaragua - (MAS)-1994.
- k)- Formulario de la EMNNV/93.
- l)- Nicaragua: El impacto de la mutación política. CEPAL/1981.
- m)- Alojamiento del desarrollo: una tarea para los asentamientos humanos. CEPAL/1995.

A N E X O S

Cuadro No. 1
POBLACION DE MANAGUA : ESTRUCTURA POR EDAD Y SEXO

Edades	Total		Sexo			
	Absoluto	%	Hombre		Mujeres	
			Absoluto	%	Absoluto	%
0 - 4	771	12.76	409	6.77	362	5.99
5 - 9	856	14.17	445	7.37	411	6.80
10 - 14	829	13.72	411	6.80	418	6.92
15 - 19	663	10.97	325	5.38	338	5.59
20 - 24	591	9.78	277	4.58	314	5.20
25 - 29	512	8.47	252	4.17	260	4.30
30 - 34	404	6.69	184	3.05	220	3.64
35 - 39	361	5.97	172	2.85	189	3.13
40 - 44	254	4.20	122	2.02	132	2.18
45 - 49	199	3.29	83	1.37	116	1.92
50 - 54	145	2.40	71	1.18	74	1.22
55 - 59	127	2.10	58	0.96	69	1.14
60 - 64	109	1.80	37	0.61	72	1.19
65 - 69	71	1.18	29	0.48	42	0.70
70 - 74	57	0.94	32	0.53	25	0.41
75 y +	93	1.54	44	0.73	49	0.81
Total	6042	100	2951	48.84	3091	51.16

Fuente : Encuesta de medición de nivel de vida (EMNV/93), Nicaragua.

Cuadro No. 2
POBLACION TOTAL PAIS : ESTRUCTURA POR EDAD Y SEXO

Edades	Total		Sexo			
	Absoluto	%	Hombre		Mujeres	
			Absoluto	%	Absoluto	%
0 - 4	3868	15.37	1953	7.76	1915	7.61
5 - 9	3752	14.91	1960	7.79	1792	7.12
10 - 14	3675	14.61	1849	7.35	1826	7.26
15 - 19	2792	11.10	1370	5.44	1422	5.65
20 - 24	2224	8.84	1044	4.15	1180	4.69
25 - 29	1857	7.38	868	3.45	989	3.93
30 - 34	1491	5.93	692	2.75	799	3.18
35 - 39	1293	5.14	621	2.47	672	2.67
40 - 44	989	3.93	477	1.90	512	2.03
45 - 49	790	3.14	364	1.45	426	1.69
50 - 54	576	2.29	291	1.16	285	1.13
55 - 59	461	1.83	217	0.86	244	0.97
60 - 64	446	1.77	197	0.78	249	0.99
65 - 69	282	1.12	120	0.48	162	0.7
70 - 74	247	0.98	122	0.53	125	0.41
75 y +	419	1.67	193	0.73	226	0.81
Total	25162	100	12338	49.05	12824	50.85

Fuente : Encuesta de medición de nivel de vida (EMNV/93), Nicaragua.

Cuadro No. 3
POBLACION : ESTRUCTURA POR EDADES Y AREA DE RESIDENCIA

Edades	Total		Area			
	Absoluto	%	Urbana		Rural	
			Absoluto	%	Absoluto	%
0 - 4	771	12.76	640	10.59	131	2.17
5 - 9	856	14.17	700	11.59	156	2.58
10 - 14	829	13.72	685	11.34	144	2.38
15 - 19	663	10.97	571	9.45	92	1.52
20 - 24	591	9.78	495	8.19	96	1.59
25 - 29	512	8.47	454	7.51	58	0.96
30 - 34	404	6.69	352	5.83	52	0.86
35 - 39	361	5.97	306	5.06	55	0.91
40 - 44	254	4.20	227	3.76	27	0.45
45 - 49	199	3.29	174	2.88	25	0.41
50 - 54	145	2.40	124	2.05	21	0.35
55 - 59	127	2.10	109	1.80	18	0.30
60 - y +	330	5.46	287	4.75	43	0.71
Total	6042	100	5124	84.81	918	15.19

Fuente : Encuesta de medición de nivel de vida (EMNV/93), Nicaragua.

Cuadro No. 4
POBLACION : ESTRUCTURA POR EDADES Y AREA DE RESIDENCIA

Edades	Total		Area			
	Absoluto	%	Urbana		Rural	
			Absoluto	%	Absoluto	%
0 - 4	3868	15.37	1920	7.63	1948	7.74
5 - 9	3752	14.91	1910	7.59	1842	7.32
10 - 14	3675	14.61	1985	7.89	1690	6.72
15 - 19	2792	11.10	1570	6.24	1222	4.86
20 - 24	2224	8.84	1300	5.17	924	3.67
25 - 29	1857	7.38	1178	4.68	679	2.70
30 - 34	1491	5.93	921	3.66	570	2.27
35 - 39	1293	5.14	775	3.08	518	2.06
40 - 44	989	3.93	603	2.40	386	1.53
45 - 49	790	3.14	448	1.78	342	1.36
50 - 54	576	2.29	337	1.34	239	0.95
55 - 59	461	1.83	266	1.06	195	0.77
60 - 64	446	1.77	266	1.06	180	0.72
65 - 69	282	1.12	173	0.69	109	0.43
70 - 74	247	0.98	141	0.56	106	0.42
75 y +	419	1.67	247	0.98	172	0.68
Total	25162	100	14040	55.80	11122	44.20

Fuente : Encuesta de medición de nivel de vida (EMNV/93), Nicaragua.

Cuadro No. 5

POBLACION HACINADA POR AREA URBANA Y RURAL

Area	Total		Hacinamiento					
	Absoluto	%	No hacinados		Hacinados		Ingnorados	
			Absoluto	%	Absoluto	%	Absolu	%
Urbana	5124	84.81	2724	45.08	1677	27.76	723	11.97
Rural	918	15.19	282	4.67	432	7.15	204	3.38
Total	6042	100.00	3006	49.75	2109	34.91	927	15.34

Fuente : Encuesta de medición de nivel de vida (EMNV/93), Nicaragua

Cuadro No. 6

RELACION:MIEMBROS DEL HOGAR POR SEXO Y GRUPOS DE EDAD

Edades	Total		Sexo			
	Absoluto	%	Hombres		Mujeres	
			Absoluto	%	Absoluto	%
0 – 14	2456	40.65	1265	20.94	1191	19.71
15 – 59	3256	53.89	1544	25.55	1712	28.33
60 y +	330	5.46	142	2.35	188	3.11
Total	6042	100	2951	48.84	3091	51.16

Fuente : Encuesta de medición de nivel de vida (EMNV/93), Nicaragua

Cuadro No. 7
RELACION: JEFE DE HOGAR POR GRUPO DE EDAD Y SEXO

Edades	Total		Sexo			
	Absoluto	%	Hombres		Mujeres	
			Absoluto	%	Absoluto	%
0 - 14	1	0.09	0		1	0.09
15 - 59	941	83.94	627	55.93	314	28.01
60 y +	179	15.97	96	8.56	83	7.4
Total	1121	100	723	64.5	398	35.5

Fuente : Encuesta de medición de nivel de vida (EMNV/93), Nicaragua.

Cuadro No. 8
RELACION DE PARESTESCO CON JEFE DE HOGAR

RELACION	Absoluto	%
Jefe	1121	18.55
Conyuge, esposa, compañer	727	12.03
Hijos (a)	2794	46.24
Madre, padre, segros	76	1.26
Yerno, nuera	141	2.33
Nieto (a)	682	11.29
Hermano (a), cuñado (a)	127	2.10
Otros parientes del jefe	250	4.14
Domestica/Empleada	61	1.01
Otros no parientes del jefe	63	1.04
total	6042	100.00

Fuente : Encuesta de medición de nivel de vida (EMNV/93), Nicaragua.

Cuadro No. 17
VIVIENDAS HACINADAS POR AREA DE RESIDENCIA

Area de residencia	Total		Hacinamiento					
	Absoluto	%	No hacinadas		Hacinadas		Ignoradas	
			Absolutas	%	Absolutas	%	Absolutas	%
Area urbana	964	85.99	581	90.78	245	79.55	138	79.77
Area Rural	157	14.01	59	9.22	63	20.45	35	20.23
Total	1121	100.00	640	100.00	308	100.00	173	100.00

Fuente : Encuesta de medición de nivel de vida (EMNV/93), Nicaragua.

No hacinadas = tres personas por dormitorio.

Hacinadas = más de tres personas por dormitorio.

Ignoradas = No respondieron a la pregunta #/dormitorios en la vivienda.

Cuadro No. 18
RELACION : DEFICIT DE VIVIENDA POR NUMERO DE HOGARES

Relación	Numeros de hogares en cada vivienda					total
	1	2	3	4	5	
Numero de hogares						
Viviendas	1033	61	24	1	2	1121
Total/hogares	1033	122	72	4	10	1241
Deficit/vivienda por hogar	- 0 -	61	48	3	8	120

Fuente : Encuesta de medición de nivel de vida (EMNV/93), Nicaragua

Total/hogares = (Viviendas)(Numeros de hogares en cada vivienda).

Deficit/vivienda = Viviendas - total/hogares.