

BREVE PANORAMA DE LA SITUACION HABITACIONAL EN EL SALVADOR

El objetivo primario de esta presentación es ofrecer una somera información de lo que podríamos llamar "la problemática habitacional" en nuestro país y, un poco, complementar el "Esquema ordenador" de la investigación evaluativa que nos ocupa, con breves referencias a algunos conceptos y orientaciones sobre este campo que consideramos de interés, para lograr, en una mayor aproximación, un adecuado desarrollo y enmarque de ese trabajo. Sobre lo últimamente mencionado, trataremos de aclarar aspectos conceptuales y metodológicos que tocan el "problema de la vivienda", que viene siendo desde hace algún tiempo de gran interés en estudios y esfuerzos para superar una de las evidentes muestras de insatisfacción humana, en la consecución —como dice Jorge Ahumada— de una vida más digna para cada miembro del grupo social, que permita la convivencia sin asperezas entre los hombres.¹

Empezaremos entonces, por llamar la atención sobre los diferentes y muchas veces polémicos y contravertidos planteamientos de teoría y praxis, dedicados al "sector social de la vivienda", recomendando la aceptación de definiciones conceptuales para poder operar y evitar, en lo posible, la discusión improductiva sobre términos y sus acepciones. Estas definiciones operativas pensamos que puedan facilitar el trabajo multidisciplinario de enfoque de este "problema de la vivienda", justificable y necesario dada su amplitud y complejidad, y lo harán más beneficioso en cuanto será el resultado de una participación eficiente, conjunta y unificada de los especialistas de las diferentes ramas científicas, ya que de esta forma, su aporte puede ser mayor en un todo, que con una participación independiente de cada uno de ellos.

No vamos a insistir, sobre la necesidad de la investigación científica, técnica y sistemática que nos ayude a conocer y comprender, en nuestra organización social, los problemas, su causalidad y predicción, para corregir, y ajustar las acciones emprendidas en la búsqueda de su solución, pues creemos que sobre esto no existe ya ninguna objeción con base seria que pueda sustentarla, pero sí queremos hacer incapié en la dificultad metodológica para el estudio interdisciplinario de esa problemática, y dentro de ésta, en especial, al "problema habitacional" que junto a los de obtención de elementos naturales vitales de salud y educación, se han considerado como necesidades básicas para el ser humano.

Veamos algunos ejemplos que apoyan nuestra preocupación expuesta a grandes rasgos en párrafos anteriores, los mismos que nos han lle-

1.— Ahumada, Jorge. "Teoría y programación del Desarrollo Económico". I.L.P.E.S. — C.E.P.A.L., Santiago, Chile. 1967. pág. 7.

vado a entrecomillar algunas frases en estas líneas. Así, para Frankenhoff, no existe un "problema de vivienda", sino que, dentro de su enfoque económico —pues, "tradicionalmente la política habitacional ha tenido una orientación social" y "sin disminuir la importancia social, cultural y aún política de la vivienda"— "lo que encontramos no es un problema sino un proceso de mejorar los servicios habitacionales que no va a acabar hasta que el mismo ser humano acabe".² La Sociedad Venezolana de Planificación en su revista CUADERNOS, dedicada al "Problema de la Vivienda", en su nota introductoria nos plantea dentro de un listado de interrogantes una última que dice: "¿Es que en verdad existe entre nosotros algo que podamos llamar en propiedad "problema de vivienda",³ ésta, basada en la conclusión del artículo de Negrón, que expone que en su opinión: no "se trata en verdad de un problema de vivienda... no, al menos en primera instancia... Entendemos que el problema, es antes que nada, estructural, por una parte, de incapacidad del sistema para absorber la marginalidad socio-económica y por otra, de ordenamiento, desarrollo o planificación urbana".⁴ Vapñarsky, afirma que: "El problema de la vivienda es, en general, exclusivamente planteado en términos de sus aspectos económico y tecnológico; pero estos aspectos, a su vez, están necesariamente ligados a determinadas concepciones sociales de la sociedad y de la vivienda".⁵ Así podríamos citar más ejemplos sobre las premisas y conclusiones que algunos autores imprimen a su concepción del "problema de la vivienda", pero tal vez nos expliquen mejor el difícil enfoque pluridisciplinario integral de esta área de estudio los ejemplos sobre las diferentes definiciones, que nos dan los diversos especialistas, de algunos términos frecuentemente usados en relación a la vivienda, como los de URBANIZACIÓN, MARGINALIDAD y aún del mismo término de VIVIENDA. Sobre el primero de éstos, encontramos las siguientes definiciones: "Concepto Sociológico: Un pasaje o mutación de un estilo o forma de vida rural a un estilo o forma de vida urbana; un cambio gradual de una sociedad de tipo rural a una sociedad de tipo urbano".⁶

Concepto Económico: "Una concentración geográfica de la población y de las actividades económicas; concentración que puede o no, ir acompañada de urbanismo, en el sentido de la creación de una cuantía mínima de servicios típicos de una urbe".⁷ Concepto físico: "La transformación del suelo rural en suelo urbano, por la ejecución de ciertas obras previamente planificadas".⁸

-
- 2.— Frankenhoff, Charles A. "Hacia una política Habitacional Popular: El Caso de Chile". C.I.D.U., Santiago, Chile. 1969. págs. 13 y 28.
 - 3.— CUADERNOS de la Sociedad Venezolana de Planificación N° 100. El Problema de la Vivienda. Caracas, Venezuela, Mayo 1972. pág. 1.
 - 4.— Negrón, Marco. "La Vivienda de los Marginados. ¿Un falso problema o un enfoque errado?". CUADERNOS de la Sociedad Venezolana de Planificación. Op. Cit. pág. 19.
 - 5.— Vapñarsky, César A. Prólogo a la Edición Castellana. SOCIOLOGIA DE LA VIVIENDA. Colección Hombre y Sociedad. Ediciones 3. Buenos Aires, Argentina. 1963. pág. 9.
 - 6.— Dorselaer, J. y Gregory, A. "La Urbanización en América Latina". Tomo 1, págs. 13-22- 711.409.D.9. Citado en Curso 301a. Planeamiento Urbano y Regional. Instituto de Planeamiento de Lima, Perú. Agosto-Octubre de 1968.
 - 7.— Hauser Philip M. "La Urbanización en América Latina". Unesco, Lieja, Bélgica. 1962.
 - 8.— Alomar, Gabriel. "Sociología Urbanística". Editorial Aguilar, Buenos Aires, Argentina. 1967.

Sobre este concepto generalmente se adopta la definición demográfica, para fines operacionales, ya que no implica más que la aceptación de un determinado número de personas concentradas en el espacio, que no conlleva discrepancias de rigor metodológico o científico. Al respecto es posible considerar que un concepto más aproximado para expresar este fenómeno es: "La Urbanización debe ser concebida como la creciente proporción de la población nacional, regional o local, que se concentra en aglomeraciones, y como parte de cambios profundos de tipo social y cultural, y por lo tanto entraña mucho más que meros procesos demográficos".⁹

En cuanto al concepto de "Marginalidad", encontramos también divergencias de criterios para su definición y entendimiento, motivo además de discusiones teóricas que todavía se mantienen. Quizás sería interesante —aparte de las definiciones disciplinarias, que al igual que con el concepto anterior de Urbanización se encuentran— hacer mención de que estas discusiones tienen más bien una orientación de tipo ideológico, por un lado los que "aceptan el contexto general de organización de las sociedades latinoamericanas y persiguen la "solución" de sus problemas a través de reformas"... por el otro de los que "ven la marginalidad como un producto inevitable de la organización capitalista dependiente y pretenden su superación".¹⁰

Tal vez nos puede ayudar a aclarar un poco más, en lo relativo a este concepto, la nota explicativa marginal del trabajo ya citado de Negrón, que textualmente dice: "Hay a nuestro entender aproximaciones al concepto de MARGINALIDAD: una, la que en cierta forma podemos llamar la versión oficial, de carácter básicamente descriptivo y que la atribuye a causas coyunturales o incluso puramente personales, lo que permite llegar con toda tranquilidad a aberraciones, tales como definir una marginalidad por "exceso", en contraposición a otra por "defecto"; otra que lo utiliza como categoría analítica y lo vincula a las tendencias estructurales de la sociedad". El mismo autor, citando a Aníbal Quijano: "Marginalidad" es un concepto que da cuenta de la manera indirecta, fragmentaria e inestable de inserción a que crecientes segmentos de población son sometidos, en las tendencias del modo de producción capitalista asume actualmente como dominantes, y como consecuencia de lo cual, esos segmentos pasan a ocupar el nivel más dominado del orden social en su conjunto".¹¹ Sobre este concepto pensamos que si bien existen estas divergencias, trataremos de ser prácticos, y que fuera de la comulgación con los anteriores lineamientos, existe una realidad concreta de existencia de asentamientos residenciales ecológicamente marginados, aun cuando en ellos no todos sus habitantes sean social y económicamente marginados, podríamos llamar a estas áreas o grupos habitacionales: VIVIENDA MARGINALIDAD, con la posible seguridad de que la gran mayoría de usuarios de estas viviendas constituyen ese sector marginado de las actividades socio-económicas y políticas de nuestra sociedad.

Sobre la definición de "VIVIENDA", sin abundar en las diferencias conceptuales, que ya se han expuesto y que sobre este término también

9.— Hauser, Philip. Op. Cit .

10.— CUADERNOS de la Sociedad Venezolana de Planificación. Marginalidad, Nos. 94-95, Nov.-Dic. 1971.

11.— NEGRON, MARCO. Op. Cit. Pág. 4. Cfr. Quijano, Aníbal. "Redefinición de la dependencia y la marginalización en América Latina" en CUADERNOS de la Sociedad Venezolana de Planificación, Nos. 94-95, Caracas, Venezuela. Nov.-Dic. 1971.

proliferan, nos limitaremos a mostrar nuestro acuerdo con las siguientes definiciones: "La Vivienda en el elemento del desarrollo urbano que se refiere a la creación de un ambiente que sirva de morada a las gentes",¹² y de que "La Vivienda constituye el medio-ambiente material en que debe desarrollarse la familia, unidad básica de la Sociedad... Sin embargo, desde el punto de vista familiar, la vivienda no es solamente un cobijo, ni es tampoco un simple conjunto de instalaciones domésticas, sino que incluye un número de servicios e instalaciones que vinculan al individuo y a su familia con la comunidad, y a la comunidad con la región en la que se desarrolla y progresa".¹³

Con lo anterior podemos plantear que se hace necesario encuadrar convenientemente el estudio y la acción sobre "el problema de la vivienda", tanto dentro de la problemática del Desarrollo Económico y Social como del ordenamiento territorial. De aquí que el marco de referencia del estudio habitacional no debe ser superficial, ni debe verse sectorizadamente, sino que debe comprender todos los aspectos que podamos considerar relacionados a la consecución de superar nuestro actual estado de sub-desarrollo económico, social y político y en gran parte a los correspondientes al desarrollo urbano y regional de nuestro país.

Creemos necesario también hacer la observación de que el "problema de la vivienda" se ha identificado, y tal vez de hecho se presenta, como un fenómeno típicamente urbano, ya sea porque la "crisis" de escasez de vivienda se agudiza en las ciudades por la tendencia a la concentración urbana de la población nacional, o por la atención prioritaria que se asigna a la vivienda urbana sobre la vivienda rural por la factibilidad de conformar grupos de presión política de parte de los carentes de vivienda adecuada en las urbes, aun cuando en las áreas rurales existan condiciones de habitabilidad más infrahumanas que en las ciudades. En esto también habría que agregar los planteamientos que apoyan la mayor atención a la vivienda de la ciudad sobre la del campo, entre otros los referidos a los requisitos de aceptación social satisfactoria en las dos formas de vida que corresponden a esos ámbitos.

Por último, aunque haya mucho más que decir sobre lo anteriormente expuesto, queremos asentar que las dificultades de integralidad y divergencias de criterios, que sustentan las acciones emprendidas en busca de la "solución" del "problema de la vivienda", constituyen una parte muy importante de ese mismo "problema".

Trataremos ahora de presentar en una forma muy breve y simplificada lo que podríamos llamar la situación habitacional en nuestro país. Con fines puramente informativos, aparte de las consideraciones ya tratadas aunque con la conciencia de las dimensiones que conlleva este asunto como los aspectos de: financiamiento, especulación de la tierra, técnicos, etc., y de otras diferencias conceptuales de los términos "vivienda adecuada, decente, digna, aceptable, satisfactoria, etc." —nos limitaremos a citar algunos datos, la mayor parte de ellos basados en información estadística poco confiable, referidos a déficits y demanda de unidades habitacionales.

12.— NACIONES UNIDAS. "Aspectos Sociales de la Vivienda y del Desarrollo Urbano", ST/SOA/71. No. de Venta 67.IV.14, New York, 1967. Pág. 1.

13.— Naciones Unidas. "Informe del grupo Especial de Expertos en Vivienda y Desarrollo Urbano". St./SOA/50 No. de venta 63 IV.1.N.Y. 1963, pág. 1.

Como datos básicos para comprender la situación que trata de esbozarse, podemos informar que nuestro país es la más pequeña de las repúblicas centroamericanas con una superficie de casi 21.000 Kms.² y una población de más de 3 millones y medio de habitantes. Su tasa de crecimiento poblacional ha sido calculada en 3.8% y con una densidad de población de 177 Habitantes/Km.², casi el 50% de sus habitantes son analfabetas y se ha estimado que un poco más del 35% de la población nacional es urbana.

Haremos una ligera referencia a la vivienda rural, ya que aunque se carezca de estadísticas fidedignas, como hemos indicado, podemos conocer alguna información sobre ella. En el informe sobre "La Vivienda en El Salvador", de la Unión Panamericana hecho en 1950, se estima que el 80% de las viviendas rurales necesitan mejoras considerables o sustitución total. Si tomamos la estimación de población rural correspondiente a 1969 entre 5.2 miembros por familia, tendríamos un total de unidades habitacionales existentes de 382.000, de las cuales 305.600 deberán ser consideradas deficitarias.¹⁴ Para complementar esta referencia, citaremos las siguientes notas del Ing. Oscar Salegio de que "La mayoría de las viviendas rurales están constituidas por ranchos o chozas de construcción deficiente, que escasamente protegen del sol y la lluvia, carecen de servicios de agua potable y eliminación de excretas, consistiendo en la mayoría de los casos de una sola habitación que se caracteriza por la falta de luz y ventilación y sirve para todos los menesteres de la familia, carecen además de cielo y el piso es de tierra; el techo es de paja o de teja y las paredes de adobe, paja o muy raramente de bahareque y si ocasionalmente ofrecen buena ventilación, también en épocas de frío y ante las presencias de insectos y roedores significan un peligro para la salud. La promiscuidad y el hacinamiento son notables, agravándose por la convivencia de animales domésticos y algunas veces con ejemplares de ganado mayor".¹⁵

En lo que respecta a la situación de la Vivienda en las áreas urbanas, tomamos de un documento de OEA las siguientes conclusiones: "El deficiente desarrollo de los servicios de urbanización, construcción de calles, cañerías de agua potable y sistemas de cloacas, ha tenido como consecuencia que el precio de los terrenos adecuados sea excesivamente alto, lo cual se refleja en altos costos de vivienda. Todavía en la capital, grandes sectores se encuentran sin esos servicios públicos. Ha contribuido en alto grado a esta situación la falta de planos reguladores para los centros poblados, lo cual conduce a un desperdicio de recursos y un crecimiento desordenado de los diferentes factores de las áreas urbanas. La carencia de ordenanzas, de zonificación y restricciones para la densidad demográfica, fomentan el deterioro de los distritos residenciales".¹⁶ Estas condiciones ahí señaladas, a pesar de algunos esfuerzos realizados para mejorarlas, siguen teniendo actual vigencia —aunque sobre lo referente a planos reguladores y reglamentarios se acepta ya, que no son la panacea para estos problemas— y nos atrevemos a opinar que esa situación crítica puede haber incrementado su magnitud.

-
- 14.— POHL, Bernardo. "Vivienda Rural en El Salvador". Tesis de Grado. Escuela de Arquitectura, Universidad de El Salvador, 1966.
 - 15.— SALEGIO, Oscar René. Informe preliminar sobre "La Vivienda Rural en El Salvador" I.V.U. San Salvador, Marzo de 1969.
 - 16.— O.E.A. "La Vivienda de Interés Social en América Latina Istmo Centroamericano". 711-S-5679. Washington, D.C. pág. 65.

En el siguiente cuadro podemos conocer datos referidos al déficit habitacional urbano en 1970, relacionados también a la distribución de ingresos familiares:

Familias con ingreso	Intervalos ingresos \$/ mensuales	% familias	% acumulado	Déficit al 70 asignado	Viviendas const. 61-70 asign.	Déficit resultante a 1970	% del déficit	% acumulado
Marginal	0.100	17.0	17.0	31.071	1.259	29.812	20.3	20.3
Bajo	100.250	40.5	57.5	74.000	6.079	67.921	46.3	66.6
Medio	250.600	27.5	85.0	50.283	14.691	35.592	24.3	90.9
Medio-Alto	600.1000	5.0	90.0	9.139	6.278	2.861	1.9	92.8
Alto	1000 y más.	10.0	100.0	18.277	7.704	10.573	7.2	100.0
		100.0		182.770	36.011	146.759	100.0	

Fuente: Instituto de Vivienda Urbana. Diagnóstico de la Situación Habitacional de la República de El Salvador. 1970.

Sobre este mismo cuadro, el Ingeniero Salegio observa: que el déficit acumulado es de gran magnitud, estimándose que para suprimirlo totalmente es necesario invertir la cantidad de Un Billón de Colones aproximadamente, y si a esta cifra se añade la falta de servicios públicos y comunitarios que son complementarios del "HABITAT", la situación se vuelve aún más crítica. Además, es importante hacer notar que del total déficit apuntado, más del 66% corresponde a familias de escasos recursos, lo cual indica claramente que la crisis habitacional afecta de manera especial a estos estratos sociales, originando de esta manera el grave problema de la vivienda marginal.¹⁷

Para complemento de lo anterior, también citaremos de nuestros modestos escritos, lo siguiente: "Las Familias Urbanas de bajos ingresos, son las verdaderamente afectadas por las condiciones actuales de la Vivienda en las ciudades, y son esas gentes las que verdaderamente sufren la carencia de una vivienda adecuada, pues sus medios económicos no les permiten el pago del alquiler y mucho menos la adquisición de una habitación satisfactoria para su sano desarrollo; por lo tanto, se ven obligados a vivir en los deprimentes e insalubres mesones, en los que con una baja cuota rentan un "cuartucho" en el que viven en promiscuidad debido al hacinamiento, ya que en estos cuartos se alojan hasta ocho miembros de una familia; otros grupos familiares con menores recursos económicos se ven en la necesidad de construir ellos mismos sus viviendas, sin los mínimos requisitos humanos y técnicos, y con materiales de muy bajo costo y de tipos tan variados como: deshechos de cajas de madera o de cartón, pedazos de lámina, troncos, ramas, hojas de árboles, lodo, varas de caña, etc. y, naturalmente desprovistos de los servicios mínimamente necesarios. Estas últimas constituyen los agrupamientos que actualmente surgen en distintos lugares de las ciudades más importantes, formando los ya descritos tugurios o grupos marginales que son la respuesta de estas gentes a su necesidad habitacional, y que afectan fuertemente a las ciudades en que se desarrollan".¹⁸

17.— Salegio, Oscar René. "Vivienda y Marginalidad", ponencia presentada al Seminario Regional para Centro América. México y Panamá. "La Vivienda y el Cambio". San Salvador 5-10/2/73.

18.— Murillo, José Manuel. "La Vivienda Mínima Urbana en El Salvador". Tesis de grado. Escuela de Arquitectura, Fac. de Ing. y Arq. Universidad de El Salvador. Dic. 1966.

En la misma Tesis de grado citada, en el último párrafo encontramos los siguientes datos referidos a los Centros Urbanos del país que exceden a los 20.000 habitantes, según el Censo de Población de 1961; los resultados deficitarios presentados son los siguientes: "Déficit cuantitativo: calculado en base al número de familias censadas en estas ciudades y el número de viviendas también censadas en las mismas, que dan en cifras los siguientes datos.¹⁹

Ciudades	Nº de Familias	Nº de Viviendas	Déficit Cuantitativo
SAN SALVADOR	97.200	61.025	36.175
SANTA ANA	14.568	14.458	110
SAN MIGUEL	8.086	7.377	709
SANTA TECLA	5.408	4.823	585
SONSONATE	4.708	4.689	19
TOTAL DEL CONJUNTO DE CIUDADES CONSIDERADAS 37.598			

Se presentan además en este estudio, déficit relacionados a la "mala calidad de la vivienda", con un déficit —en este rubro de 112.251; a la "insalubridad", con un déficit por este factor de 84.625; y a la de "hacinamiento" con déficit de 105.046. Estos datos, que se ofrecen con algunas salvedades sobre sus fuentes y estimaciones, podemos tomarlos como una aproximación para acercarnos a la cuantificación del déficit de viviendas en esas ciudades, advirtiendo que en la ciudad capital esas cantidades son las mayores. Además nos pueden dar una idea de la situación de la vivienda en esas ciudades, las cuales por sus propias características ofrecen servicios urbanos, complementarios a la habitación, mejores que otros centros urbanos menores y por supuesto que las áreas rurales que carecen casi por completo de ellos. Los siguientes datos,²⁰ también nos permiten ampliar esta información sobre la vivienda urbana a nivel nacional:

De un total de 193.379 familias, el 11% no paga alquiler, porque no pueden hacerlo; las mismas residen en champas.

- 40% de las viviendas que existen en el sector urbano no reúnen condiciones mínimas de habitabilidad.
- 60% de las viviendas constan de un solo cuarto.
- 72% de las viviendas que se dan en alquiler pagan menos de ₡ 25.00 mensuales. Estos alquileres corresponden en su mayoría a viviendas de un solo cuarto.
- 56% de familias viven hacinadas.

19.— Murillo, José Manuel. Op. Cit. Capítulo "El Problema de la Vivienda en El Salvador" págs. 44 y 84.

20.— Diagnóstico Habitacional de la República de El Salvador en 1970. Instituto de Vivienda Urbana. Citado en "Ubicación de la Vivienda en el Desarrollo Nacional". Dr. Leonidas Acosta Rivera. CONAPLAN. Ponencia en Seminario Regional para Centro América, México y Panamá. "La Vivienda y El Cambio". Feb. de 1973.

- Aproximadamente 60% de las familias perciben ingresos menores de 250 colones mensuales y 39% percibe salarios menores de 120 colones mensuales.
- Se necesitan diariamente solo por el crecimiento poblacional y para reposición 28 nuevas viviendas y se construyen ocho solamente.
- 15.2% (28.565 viviendas) carecen de servicio de agua.
- 25% de las viviendas (48.397) carecen de servicio sanitario.

En este mismo número presentamos un estudio sobre “Tipos de Vivienda Predominante en la Ciudad de San Salvador”, realizado en 1968, que pensamos nos permita conocer la situación de la habitación en la ciudad capital y aspectos tales como los tipos de viviendas ocupadas por diferentes sectores sociales y la segregación ecológica de esos asentamientos residenciales.

