

000625

INSTITUTO DE ESTUDIOS  
SOCIALES EN POBLACION

-IDESPO-

CENTRO DE DOCUMENTACION  
U.C.I.D.  
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES  
UNIVERSIDAD NACIONAL - HEREDIA

INFORME DE TRABAJO

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL  
Y POBLACION. 1963-1973

VERSION PRELIMINAR

Distribución restringida

Julio, 1977.  
No.15

Universidad Nacional  
Heredia, Costa Rica.

## I N T R O D U C C I O N

Uno de los cuatro proyectos básicos de investigación del Instituto de Estudios Sociales en Población -IDESPO-, es el de determinar cuál ha sido la relación entre las variables demográficas y el creciente déficit de vivienda de interés social y al mismo tiempo de proyectar esa relación hacia el futuro. Este primer informe representa un avance en la investigación y presenta datos sobre el déficit de vivienda actual y sobre la población, datos presentados para las distintas regiones del país, y se utiliza el esquema de regionalización adoptado por la Oficina Nacional de Planificación. (1)

El análisis se basa en información obtenida de los Censos de Población y de Vivienda de 1963 y 1973, y pretende determinar cuál era la situación habitacional de Costa Rica a la fecha del Censo de 1973.

En una etapa posterior, se analizarán las posibles demandas de vivienda a partir de 1973 con base a varios supuestos de crecimiento demográfico.

Los criterios utilizados para definir la situación fueron elaborados por los autores del trabajo, y puede ser que no coincidan con los que han utilizado otras personas o instituciones.

---

(1) Veáse Acuña, Oida Ma. Inventario de Esquemas de Regionalización del Sector Público en Costa Rica, IDESPO. 1976.

## I. QUE ES LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL?

Más allá de una concepción general de vivienda para toda la sociedad hay un concepto de vivienda de interés social como aquella que provee los requisitos mínimos de albergue que permitan el desarrollo de la familia como unidad básica de la sociedad en tales condiciones materiales y espirituales que permitan a sus miembros progresar dentro de las capacidades de la comunidad. El problema es el de cuantificar ese concepto.

Las definiciones basadas en los censos, dificultan la medición de las necesidades de vivienda de interés social. Usan criterios que se fundamentan en los servicios y facilidades sanitarias existentes y en otros aspectos, como apariencia física, y no dan una imagen clara del problema. El uso del espacio disponible por persona como una medida adicional de la situación de vivienda permite facilitar la cuantificación. Esto da una base para establecer índices confiables, tanto sobre el déficit de construcción en metros cuadrados como de otras necesidades vinculadas al problema.

En los Estados Unidos de América, se ha determinado un mínimo de cinco metros cuadrados de espacio habitacional para presos. La utilización de esa cifra tiene la ventaja de dar una imagen del espacio mínimo necesario para evitar daños psicológicos y físicos sin considerar otros factores del medio ambiente. En Costa Rica, no hay estimaciones del espacio mínimo habitacional que to-

men en cuenta requerimientos físicos y psicológicos, por lo que se hace necesario estudiar el medio nacional, para establecer medidas propias.

Otra manera de medir el déficit sería la de tomar el número total de familias que no disponen de techo o de vivienda. Esta forma no tiene valor práctico ya que de hecho, todas las familias del país cuentan con algún lugar -por más deficiente que sea- donde guarecerse y que podría ser considerado como su hogar. Así, -de acuerdo a los censos de 1973, un total de 330.857 viviendas -particulares ocupadas, albergaban a casi toda la población total de 1.871.780 habitantes y el resto residía en un número reducido de hogares colectivos. Podría argumentarse que aunque todas las familias disponen de un lugar donde vivir, esto es posible debido a que muchas construcciones o viviendas existentes acomodan a dos o más familias; es decir, que el número real de familias es muy superior al total de viviendas particulares ocupadas. Este razonamiento es en cierta medida correcto ya que una cantidad apreciable de las viviendas del país albergan a dos o más núcleos familiares.

De acuerdo con el censo de 1973, la población total se distribuía en 472.179 núcleos familiares que se acomodaban en las ya mencionadas 330.857 viviendas; esto daría un promedio de 1.43 núcleos familiares por vivienda y un exceso de 141.322 núcleos familiares en relación con el número de viviendas. Si se utiliza la comparación del número de núcleos familiares con el de viviendas,

se llegaría a la conclusión, pues, de que en 1973 hacían falta - 141.000 viviendas para dar albergue independiente a todos los núcleos familiares existentes en el país. Sin embargo, esa cifra sobre estima marcadamente el déficit de viviendas dado que, por una serie de factores de tipo cultural, una alta proporción de los núcleos familiares quizá no se independizarán, aunque se dispusiera de viviendas en abundancia a través de todo el país. Esto es así ya que en la gran mayoría de los casos, los diferentes núcleos familiares que residen en una misma vivienda están ligados por lazos familiares muy cercanos,<sup>(2)</sup> y por otra parte, en la sociedad costarricense, se da una persistencia de rasgos culturales que valoran positivamente las relaciones familiares y la familia extendida.

La composición de las estructuras familiares es determinante, los cambios en ella afectan cualquier proyección. Es poco probable esperar que a corto o mediano plazo una proporción significativa de las madres solas o de las hijas solteras con hijos vivan independientemente de sus hijos casados y padres respectivamente. Es difícil poder estimar el grado de satisfacción de los miembros con este tipo de situación; pero las presiones sociales existentes promueven la permanencia de esta situación característica de la sociedad tradicional. Lo mismo sucede con los

---

(2) Los núcleos familiares que se identifican en el Censo son los siguientes: 1- jefe (esposo), esposa o compañera e hijos solteros; 2- hijos casados, esposa e hijos solteros; 3- hijos casados solos viviendo en la casa; 4- padres-madres; 5- suegros-suegras; 6- otros parientes (tíos, cuñados, sobrinos, etc.); 7- sirvientes y sus parientes (hijos, hermanos); 8- otros no parientes; 9- hijos solteros con hijos; 10- hermano (como jefe) sus hermanos, su madre o su padre.

hijos mayores que por los mismos factores continúan viviendo en el hogar en vez de buscar su independencia. Existen asimismo, factores económicos que refuerzan esta situación (desempleo, subempleo o nivel bajo de ingresos de los hijos mayores).

En vista de los problemas anteriores el déficit de vivienda en Costa Rica tiende a ser definido tomando en consideración ciertas deficiencias de las viviendas que pueden ser solucionables.

El Censo de Vivienda permite definir una serie de indicadores que pueden servir como base para la determinación del déficit de viviendas. Algunos de esos indicadores se incluyen en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 1

TOTAL DE VIVIENDAS PARTICULARES OCUPADAS DE COSTA RICA Y NUMERO ABSOLUTO Y PORCENTAJE CON DETERMINADOS TIPOS DE DEFICIENCIA. 1973

Deficiencia	Total de viviendas	% del total de viviendas
Viviendas marginales y ranchos	15.614	4.7
Viviendas regulares	108.338	32.7 <sup>(a)</sup>
Viviendas malas	44.622	13.5 <sup>(a)</sup>
Viviendas sin servicio sanitario	36.675	11.1
Viviendas con piso de tierra	46.716	14.1
Viviendas con dos o más ocupantes por aposento	72.644	22.0

(a) Las dos categorías de regulares y malas son las únicas de las incluidas en el cuadro anterior que son mutuamente excluyentes. O sea que una misma vivienda puede aparecer incluida en dos o más de las categorías que aparecen en el cuadro con excepción de las regulares o malas. Una vivienda, por ejemplo puede haber sido considerada como mala y al mismo tiempo carecer de servicio sanitario y tener piso de tierra.

Al analizar las cifras del cuadro anterior, se llega a la conclusión de que una cantidad importante de las viviendas del país muestran carencias serias que podrían servir de base para catalogarlas como "déficit". Puede verse que aunque las categorías extremas de viviendas marginales y ranchos sólo comprenden en conjunto el 4.7% de las viviendas del país, casi la mitad de las viviendas no fueron clasificadas censalmente como buenas (32.7% se consideran regulares y un 13.5% como malas), un 11.1% no disponen de ningún tipo de servicio sanitario y un 14.1% tienen piso de tierra. A su vez, el porcentaje de viviendas con un promedio de dos o más ocupantes por aposento (que podría servir para dar una idea aproximada de la proporción de viviendas con hacinamiento) resulta ser bastante elevado (22%).

A continuación se hará un breve análisis acerca de las posibilidades de utilizar el estado de la vivienda y la relación entre ocupantes y número de aposentos, como base para la determinación del déficit.

#### A. El Estado de la Vivienda:

Los censos de viviendas efectuados en el país catalogan las viviendas en tres categorías: malas, regulares y buenas. Teóricamente las viviendas regulares no deberían ser consideradas como déficit, dado que, de acuerdo a la definición censal, se encuentran en perfecta capacidad de ser reparadas. Las viviendas malas en cambio, deberían ser consideradas como parte del déficit, pues

de acuerdo a dicha definición son las que por razón de su extremo deterioro, deberían eliminarse o sustituirse totalmente. En la práctica, sin embargo, se presenta el problema de que la clasificación según el estado es hecha por cada entrevistador de acuerdo a su propio criterio, es decir, en forma subjetiva. Esto explica el hecho de que un gran número de personas desprecien la variable "estado de la vivienda" como indicador de la verdadera situación de la vivienda en el país. A la subjetividad de la clasificación se achaca la relativamente muy baja proporción (14.1%) de viviendas malas que dio el Censo de 1973, y la muy fuerte disminución que aparentemente se dio entre 1963 y 1973 (de 34% a 14.1%) en dicha categoría.

B. La Relación Ocupantes- Número de Aposentos:

Debido a que en Costa Rica, no existen criterios que establezcan el mínimo de metros cuadrados requerido por persona, es necesario basarse en otro tipo de información. Uno de los métodos alternativos más corrientes para determinar si una vivienda es o no adecuada para una familia específica consiste en relacionar el área de construcción con el número de ocupantes de la vivienda.

Es indispensable distinguir entre el "hacinamiento de espacio" y el "hacinamiento de uso"; el primero se define como el número de personas por habitación; el segundo por los usos que reciben los distintos aposentos de la vivienda. En esta parte de la

investigación se utiliza el hacinamiento de espacio. (3)

Existe una escasez de información acerca de la superficie de las viviendas, por lo que cualquier análisis acerca del hacinamiento debe ser hecho utilizando métodos indirectos. Puesto que los censos de vivienda dan información cruzada del número de aposentos con el número de ocupantes, es factible determinar la proporción de viviendas con más de un cierto número de ocupantes por aposento. En el presente trabajo se ha decidido considerar como viviendas con hacinamientos a todas las que presenten un promedio de dos o más ocupantes por aposentos. Esto significa que toda vivienda de un aposento con dos ocupantes o más sería considerada como con hacinamiento. En el caso de las viviendas con dos aposentos se incluirían en la categoría "con hacinamiento" a las que tengan cuatro o más ocupantes. En las que tienen tres aposentos, a las habitadas por seis personas o más y por ocho o más a las que tienen cuatro aposentos.

## II. LOS CAMBIOS OCURRIDOS ENTRE 1963 Y 1973.

La comparación de los datos originados por los censos de 1963 y 1973 permite notar modificaciones importantes en el número, características y deficiencias de las viviendas. El cuadro siguiente resume algunos de los resultados más interesantes que surgen de dicha comparación.

---

(3) Sobre estos aspectos veáse Merton, R.K. Sociología de la Vivienda. Buenos Aires: Colección Hombre y Sociedad, 1963.

Cuadro No.2

TOTAL DE VIVIENDAS PARTICULARES OCUPADAS DE COSTA RICA  
Y NUMERO ABSOLUTO Y PORCENTAJE CON DETERMINADOS  
TIPOS DE DEFICIENCIA

Deficiencia	1963		1973	
	Total Viv.	Relat.	Total Viv.	Relat.
Viviendas particu- lares ocupadas	231.153	-	330.857	-
Viviendas regulares	79.627	34.4	108.338	32.7
Viviendas malas	78.594	34.0	44.622	13.5
Viviendas sin ser- vicio sanitario	58.976	25.3	36.675	11.1
Viviendas con piso de tierra	58.640	25.4	46.716	14.1
Viviendas con dos o más ocupantes por aposento	73.680	31.9	72.644	22.0

En el cuadro anterior se observa que el número total de viviendas aumentó de 231.153 en 1963 a 330.857 en 1973. Esto implica un aumento total de 43.1%, algo superior al mostrado por la población del país que fue de 40.1%. El hecho de que el total de viviendas aumentara más rápidamente que la población; se debe a la disminución en el tamaño promedio de las familias originada por el descenso de la fecundidad observado a partir de 1960, y por el incremento de los programas de vivienda, nuevas formas de apoyo financiero y métodos distintos de construcción. Este fuerte aumento en el número de viviendas llama mucho la atención, ya que contradice la hipótesis, generalmente aceptada, de que ha habido un aumento en la proporción de viviendas con hacinamiento.

Sin embargo, podría pensarse que el número de parejas y otros grupos de personas que son los que realmente demandan viviendas haya aumentado mucho más rápidamente que el total de las mismas y que, por consiguiente, se haya elevado el cociente de núcleos familiares entre viviendas. Puesto que no hay información acerca del número de núcleos familiares en 1963, se ha decidido trabajar en forma indirecta, comparando la población de 20 años y más mostrada por ambos censos. Esta población -que es realmente la que tiende a demandar casas- aumentó en un 44.8% entre 1963 y 1973, porcentaje muy similar mostrado por el total de viviendas (43.1%). Por consiguiente, no hay base para afirmar que se ha agudizado el hacinamiento en el país.

La comparación de las cifras de ambos censos muestra, además, una disminución enorme en el número absoluto y en la proporción de viviendas catalogadas como malas (de 78.594 o sea un 34% en 1963 a 44.622 que corresponde a un 13.5% en 1973). Dada la subjetividad con que se establece el "estado de la vivienda", existe la posibilidad de que esa baja no sea real, por lo que resulta interésante comparar los cambios mostrados por otros indicadores no subjetivos. En el mismo cuadro número dos (No.2) se nota que los totales y porcentajes de viviendas sin servicio sanitario y con piso de tierra mostraron también disminuciones de consideración, aunque algo menos fuertes que las que se dio en la categoría de viviendas malas. Así, la proporción sin servicio sanitario bajó de 25.3% a 13.5% y la de viviendas con piso de tierra de 25.4% a

14.1% entre 1963 y 1973.

La proporción de viviendas con dos o más ocupantes por aposento (que, como ya se dijo, es un indicador mucho más objetivo del hacinamiento) disminuyó también en forma marcada de 31.9% en 1963 a 22% en 1973. Esta disminución, sin embargo, es bastante inferior a la que mostró la categoría de viviendas malas. En resumen se puede afirmar que durante el período 1963-73 hubo un aumento considerable en el número de viviendas, un mejoramiento en el estado de las construcciones y así mismo una disminución en las proporciones de viviendas con ciertas deficiencias. Además, el hecho de que todos los indicadores sugieran un mejoramiento sustancial de la situación, hace creer que la discutida tendencia mostrada por la variable "estado de la vivienda" entre 1963 y 1973, sí es, en buena medida reflejo de una situación real. Por consiguiente, el "estado de la vivienda" podría ser utilizado como base para la determinación del déficit de vivienda existente en Costa Rica.

Se ha dado un cambio cuantitativo en la década, pero no es sino hasta los últimos años que empieza a difundirse la concepción de la vivienda como parte de un todo, es decir dentro de un sentido de sistema que relaciona todos los aspectos del problema.

Criterio utilizado para la determinación del déficit:

Anteriormente se vio que el estado de la vivienda -pese a su subjetividad- podría ser utilizado para definir el déficit. Por otra parte, se considera que el hacinamiento es un factor que de-

finitivamente debe ser considerado a la hora de determinar ese déficit. En el cuadro que se incluye a continuación se observa que el hacinamiento está altamente asociado con el estado de la vivienda, y que esa asociación es positiva.

Cuadro No.3

NUMERO Y PROPORCION DE VIVIENDAS CON UN PROMEDIO DE DOS O MAS OCUPANTES POR APOSENTO, SEGUN ESTADO DE LA VIVIENDA. 1973.

Estado de las viviendas	Total de viviendas	Con 2 o + Ocup/Apos.	
		Total	Relat.
<u>Total</u>	<u>330.857</u>	<u>72.644</u>	<u>22.0</u>
Buenas	177.897	19.179	10.8
Regulares	108.338	32.315	29.8
Malas	44.622	21.150	47.4

Se observa una alta asociación en el cuadro anterior entre el estado de la vivienda y un indicador objetivo del hacinamiento. Esto podría servir como un argumento más acerca de la utilidad del "estado de la vivienda" como base para la determinación del déficit. Puede verse que casi la mitad de las viviendas catalogadas como malas, un 30% de las regulares y sólo un 11% de las buenas tienen un promedio de dos o más ocupantes por aposento. Puesto que de acuerdo con la definición censal, la vivienda "mala" es la que no tiene posibilidades de ser mejorada debido a su alto grado de deterioro, y dada la alta proporción de viviendas malas que presentan también hacinamiento, se ha decidido considerar como déficit el total de viviendas en dicha categoría. En lo que

...se refiere a las viviendas regulares -las que de acuerdo a la definición sí tienen posibilidades de ser mejoradas- se ha tomado la decisión de considerarlas como parte del déficit, pero únicamente en aquellos casos en que tienen dos o más ocupantes por apsento. Por último, se ha considerado que las viviendas catalogadas como buenas, independientemente del grado de hacinamiento que presenten, no deberían ser incluidas como parte del déficit. De acuerdo con el criterio antes mencionado, el déficit de viviendas en Costa Rica estaría constituido por 44.622 viviendas malas y - 32.315 regulares con hacinamiento. Es decir, por un total de - 76.937 que representaría el 23.3% de las 330.857 viviendas existentes en 1973.

Existen otros factores que influyen sobre el concepto de hacinamiento que aquí no se considera pero que es importante dejar claro. Una cosa es el hacinamiento y otra, muy distinta, la alta concentración de viviendas por unidad de superficie, es decir, la densidad. La distinción entre estos dos problemas es muy importante, dada las características del proceso reciente de urbanización en el que se originan grupos de vivienda con gran proximidad física. Cuando hay coincidencia entre la alta densidad y hacinamiento se da una situación urbana deficiente para el desarrollo normal de la estructura familiar y la vida del ser humano. Esta es la situación más grave de vivienda inadecuada ya que incide negativamente sobre otros aspectos. En algunas otras zonas urbanas puede darse una situación que invita a situaciones psicológicas de introversión cuando el hacinamiento es bajo y la densidad alta;

fenómeno muy generalizado a zonas de rápido crecimiento industrial.

En las zonas rurales o semiurbanas es factible encontrar situaciones de hacinamiento que tienden a ser compensadas por el es pacio que se disfruta a los alrededores bajo condiciones de poca contaminación ambiental. La situación de baja densidad y ausencia de hacinamiento es la situación romántica idealizada por los poetas y algunos científicos sociales como Schumacher<sup>(4)</sup> pero que hoy está vedada a las clases populares.

En resumen, un análisis ideal del déficit, debería considerar la situación interna de las viviendas y otro tipo de factores, en especial, el medio ambiente en que están insertas.

Relación hacinamiento-densidad

Densidad	Hacinamiento	
	Baja	Alta
Baja	Clásico suburbano	Rural
Alta	Pre-urbano	Urbano industrial

La densidad y el hacinamiento se pueden combinar para establecer una tipología. Se podría denominar como clásico sub-urbano a la combinación de hacinamiento y densidad baja que correspon

---

(4) Véase Schumacher, E.F. *Small as Beautiful: Economics as if - People Mattered*, New York, Harper, 1970.

den a un período previo a la etapa de desarrollo. Esta etapa va cediendo a situaciones de alta densidad y bajo hacinamiento (Pre-urbano). Finalmente, se llega a una situación de alta densidad y hacinamiento, que sería urbano industrial. En la figura anterior, se presentan las etapas descritas.

### III. EL DEFICIT DE VIVIENDA POR REGIONES Y CANTONES

De acuerdo con el criterio que se ha decidido utilizar en el presente trabajo, casi la cuarta parte (23.3%) de las viviendas de Costa Rica pueden ser consideradas como parte del déficit. Sin embargo, existen diferencias muy grandes en lo que respecta a la proporción de viviendas deficientes, entre distintas áreas del país. Con la finalidad de tener una idea general acerca de la ubicación del déficit, se ha preparado el cuadro No.4 que da información para las distintas regiones del país.

Las seis regiones utilizadas son las definidas por OFIPLAN y aprobadas por el Consejo de Política Regional y Urbana a principios de 1977. Como "aglomeración urbana" se conoce al área urbanizada o en proceso de urbanización ubicada entre Paraíso de Cartago y la Garita y Turrúcares de Alajuela.

De acuerdo a dicho cuadro, la Aglomeración Urbana es la única área que muestra una proporción de viviendas deficientes inferior al promedio nacional (16.4 frente a 23.3%). El resto de la Región Central aparece con un porcentaje ligeramente superior -

Cuadro No.4  
 DEFICIT DE VIVIENDA POR REGIONES EN 1973  
 (Absolutos y relativos)

Región	Total viviendas	Total	Malas	Viv. regulares con Hacinam.	% Viv. deficientes
Costa Rica	<u>330.857</u>	<u>76.937</u>	<u>44.622</u>	<u>32.315</u>	<u>23.3</u>
Región Central	209.619	38.441	24.040	14.401	18.3
Aglomeración Urbana	156.539	25.626	15.848	9.778	16.4
Resto Región Central	53.080	12.825	8.192	4.623	24.1
Pacífico Norte	29.226	9.081	4.314	4.767	31.1
Pacífico Centro	23.102	7.476	4.149	3.327	32.4
Pacífico Sur	30.552	9.896	5.480	4.416	32.4
Norte	15.080	5.348	2.957	2.391	35.5
Atlántica	23.278	6.695	3.682	3.013	28.8

(24.1%) al promedio de Costa Rica, y las cinco regiones periféricas muestran proporciones mucho más elevadas.

De estas cinco regiones, únicamente la Atlántica aparece con una proporción de viviendas deficientes inferior al 30% (28.8%), entanto que el porcentaje observado en la Región Norte se eleva a 35.5%. Las regiones Pacífico Norte, Pacífico Centro y Pacífico Sur, que a su vez presentan proporciones muy similares de entre 31% y 32%. En general, el componente más importante del déficit es el total de viviendas malas, la excepción es la región Pacifi-

co Norte que muestra 4.314 viviendas malas y 4.767 regulares con hacinamientos.

Debido a la gran concentración demográfica en la Región Central, las cinco regiones periféricas solo incluyen el 36.6% de las viviendas particulares ocupadas de todo el país. Sin embargo, esas cinco regiones abarcan el 50% del déficit de vivienda, tal como puede observarse en el cuadro No.4. Esta alta proporción se debe al ya indicado mayor deterioro y al menor tamaño de las viviendas de las áreas más rurales del país.

A continuación se analizará brevemente la situación de las diferentes regiones del país en lo que se refiere al déficit de vivienda, y se establecerán algunas diferencias intrarregionales.

A. Región Central

1. Aglomeración Urbana:

Cuadro No.5

NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS, VIVIENDAS DEFICIENTES  
Y PORCENTAJE DE VIVIENDAS DEFICIENTES DE LA  
AGLOMERACION URBANA SEGUN CANTON. 1973.

Cantón	Total viviendas	Déficit de viviendas	
		Total	Relat.
Aglomeración Urbana	<u>156.539</u>	<u>25.626</u>	<u>16.4</u>
San José	42.425	6.995	16.5
Escazú	4.403	834	18.9
Desamparados (excepto S.Cristóbal, Frailes y Rosario)	12.224	2.007	16.4
Aserrí (distrito 1)	2.012	544	27.0
Mora (distrito de Villa Colón)	878	232	26.4
Goicoechea	11.429	1.724	15.1
Santa Ana	2.482	554	22.3
Alajuelita	4.078	882	21.6
Coronado	2.843	484	17.0
Tibás	6.494	1.015	15.6
Moravia	3.528	450	12.8
Montes de Oca	6.446	815	12.6
Curridabat	2.663	455	17.1
Alajuela (excepto Sabanilla y Sarapiquí)	16.376	2.883	17.6
Cartago (excepto Corralillo, Tierra Blanca y Llano Grande)	9.322	1.339	14.4
Paraíso (distrito 19)	1.759	236	13.4
La Unión	3.707	765	20.6
Oreamuno (distrito de S. Rafael)	1.667	283	17.0
El Guarco (distrito de Tejar)	1.026	125	12.2
Heredia (excepto Vara Blanca)	6.321	758	12.0
Barva	2.121	358	16.9
Santo Domingo	3.112	498	16.0
Santa Bárbara	1.823	294	16.1
San Rafael	2.708	464	17.1
San Isidro	1.019	154	15.1
Belén	1.412	144	10.2
Flores	1.167	116	9.9
San Pablo	1.094	218	19.9

De los cantones incluidos en la Aglomeración Urbana, únicamente dos muestran porcentajes de viviendas deficientes superiores al promedio nacional: el distrito primero (12) de Aserrí con 27.0% y el distrito de Villa Colón de Mora con 26.4%. También aparecen con proporciones relativamente elevadas de entre 20 y 22%, los cantones de Santa Ana (22.3%), Alajuelita (21.6%), La Unión (20.6%) y San Pablo (19.9%). Los cantones con las deficiencias proporcionalmente más reducidas son Moravia (12.8%), Montes de Oca (12.6%), El Guarco (12.2%), Heredia (12.0%), Belén (10.2%) y Flores (9.9%). El cantón Central de San José aparece con una proporción de viviendas deficientes de 16.5%, muy similar a la del conjunto de la Aglomeración.

## 2. Resto de la Región Central:

El Resto de la Región Central muestra una gran variabilidad en lo que respecta a los porcentajes cantonales de viviendas deficientes. Los valores más elevados se observan en los cantones montañosos localizados al sur y al oeste de San José: Acosta -- (38.5%), Mora (37.5%), parte sur de Aserrí (35.6%) y Puriscal -- (32.8%). También alcanzan porcentajes elevados la parte norte de Oreamuno (29.7%), la parte sur de El Guarco (28.2%) y el cantón de Valverde Vega (28.9%).

Todos los cantones de la provincia de Alajuela (con excepción de Valverde Vega), en cambio, muestran porcentajes de viviendas deficientes inferiores o similares al promedio nacional. Particularmente bajas son las proporciones correspondientes a Grecia --

(16.2%), Palmares (15.1%) y en especial Alfaro Ruiz (9.3%), la más reducida de Costa Rica. También se observan porcentajes similares o inferiores al promedio nacional en algunas áreas cercanas a Cartago (cantones de Cartago, Paraíso y Alvarado).

Cuadro No.6  
 NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS, VIVIENDAS DEFICIENTES Y  
 PORCENTAJE DE VIVIENDAS DEFICIENTES DEL RESTO DE  
 LA REGION CENTRAL SEGUN CANTON. 1973.

Cantón	Total viviendas	Déficit de viviendas	
		Total	Relat.
Resto Región Central	53.080	12.815	24.1
Desamparados (distritos Frailes, S. Cristóbal y Rosario)	1.047	286	27.3
Puriscal	4.034	1.322	32.8
Tarrazú	1.240	299	24.1
Aserrí (excepto distrito primero)	1.416	504	35.6
Mora (excepto distrito Villa Colón)	979	367	37.3
Acosta	2.433	937	38.5
Dota	755	191	25.3
León Cortés	1.239	312	25.2
Alajuela (distrito Sabanilla)	745	170	22.8
San Ramón (excepto San Isidro Peñas Blancas)	5.168	1.023	19.8
Grecia (excepto Río Cuarto)	4.935	799	16.2
Atenas	2.319	482	20.8
Naranjo	3.394	796	23.5
Palmares	2.427	367	15.1
Poás	1.719	366	21.3
Alfaro Ruiz	1.086	101	9.3
Valverde Vega	1.480	428	28.9
Cartago (distrito Corralillo, Tierra Blanca, Llano Grande)	1.636	339	17.5
Paraíso (excepto distrito 12)	1.940	458	23.6
Jiménez	1.906	476	25.0
Turrialba	7.643	1.860	24.3
Alvarado	1.176	262	22.3
Oreamuno (excepto San Rafael)	1.085	322	29.7
El Guarco (excepto El Tejar)	1.190	335	28.2
Heredia (distrito Vara Blanca)	88	13	14.8

B. Región Pacífico Norte

Los cantones de Liberia y Tilarán muestran proporciones de viviendas deficientes muy similares al promedio nacional (23.8% y 23.2% respectivamente). Los restantes cantones de la región - presentan, en cambio, valores mucho más elevados, generalmente superiores al 30% y dos de ellos alcanzan niveles de alrededor - del 40% (Hojancha con 37.6% y Nandayure con 42.1%).

Cuadro No. 7

NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS, VIVIENDAS DEFICIENTES Y  
PORCENTAJE DE VIVIENDAS DEFICIENTES DE LA REGION  
PACIFICO NORTE, SEGUN CANTON. 1973.

Cantón	Total viviendas	Déficit de viviendas	
		Total	Relat.
Región Pacífico Norte	<u>29.226</u>	<u>9.081</u>	<u>31.1</u>
Liberia	3.512	837	23.8
Nicoya	5.942	1.954	32.9
Santa Cruz	4.991	1.589	31.8
Bagaces	1.628	467	28.7
Carrillo	2.633	733	29.4
Cañas	2.142	683	31.9
Abangares	1.900	635	33.4
Tilarán	2.050	476	23.2
Nandayure	1.953	822	42.1
La Cruz	1.248	384	30.8
Hojancha	1.227	461	37.6

C. Región Pacífico Centro

Únicamente los cantones de Esparza (21.0%) y Orotina (22.0%) presentan porcentajes inferiores al promedio nacional. Los restantes cantones alcanzan proporciones mucho más elevadas (de más de 29%). Especialmente altas son las tasas obtenidas para Turrubares (39.1%) y Parrita (42.3%), cantones adyacentes al área de Acosta y Puriscal que es la que muestra las mayores deficiencias en el caso de la Región Central.

Llama la atención que el cantón Central de Puntarenas -pese a ser bastante urbanizado- presente una proporción de viviendas deficientes de 34.3%, algo superior al promedio de la Región. Este elevado porcentaje se debe a la heterogeneidad del cantón, el cual presenta también áreas rurales con elevadas deficiencias de casas.

Cuadro No.8

NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS, VIVIENDAS DEFICIENTES Y PORCENTAJE DE VIVIENDAS DEFICIENTES DE LA REGION PACIFICO CENTRO SEGUN CANTON. 1973.

Cantón	Total viviendas	Déficit de viviendas	
		Total	Relat.
Región Pacífico Centro	<u>23.102</u>	<u>7.476</u>	<u>32.4</u>
Puntarenas	11.942	4.092	34.3
Esparza	2.234	468	21.0
Montes de Oro	1.241	378	30.5
Aguirre	2.627	802	30.5
Parrita	2.077	879	42.3
Turrubares	832	325	39.1
San Mateo	595	176	29.5
Orotina	<u>1.593</u>	<u>356</u>	<u>22.9</u>

D. Región Pacífico Sur

Ninguno de los cantones de esta región muestra proporciones de viviendas deficientes inferiores al promedio nacional. Sin embargo, los porcentajes correspondientes a Golfito (26.5%) y Osa (28.8%) son relativamente moderados. El cantón de Buenos Aires, en cambio, presenta una proporción extraordinariamente elevada (53.3%) lo que permite catalogarlo junto con Upala, como el de mayor déficit habitacional de todo el país.

Cuadro No.9

NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS, VIVIENDAS DEFICIENTES Y PORCENTAJE DE VIVIENDAS DEFICIENTES DE LA REGION PACIFICO SUR, SEGUN CANTON. 1973.

Cantón	Total viviendas	Déficit de viviendas	
		Total	Relat.
Región Pacífico Sur	<u>30.552</u>	<u>9.896</u>	<u>32.4</u>
Pérez Zeledón	11.020	3.392	30.8
Buenos Aires	3.334	1.777	53.3
Osa	4.447	1.283	28.8
Golfito	8.378	2.219	26.5
Coto Brus	<u>3.373</u>	<u>1.225</u>	<u>36.3</u>

E. Región Norte

La Región Norte presenta un sector muy bien definido con niveles elevados de deficiencia habitacional. Este sector está constituido por los cantones de Upala con un 54.2% de viviendas deficientes que, como ya se vio, constituye una de las dos proporciones más elevadas del país, Los Chiles con 47% y Guatuso 46%. Tam

bién muestra una proporción muy alta el cantón de Sarapiquí (37.6%). El resto de la región aparece con porcentajes de alrededor del 30% con excepción del distrito de Sarapiquí de Alajuela que presenta sólo un 18.1% de viviendas deficientes. En conjunto, la Región Norte como se vio anteriormente es, la que presenta la situación más deficiente de las seis regiones del país.

Cuadro No.10  
NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS, VIVIENDAS DEFICIENTES Y  
PORCENTAJE DE VIVIENDAS DEFICIENTES DE LA REGION  
NORTE, SEGUN CANTON. 1973.

Cantón	Total viviendas	Déficit de viviendas	
		Total	Relat.
Región Norte	15.080	5.348	35.5
San Carlos	8.798	2.539	28.9
Upala	2.374	1.288	54.2
Los Chiles	919	432	47.0
Guatuso	795	366	46.0
Sarapiquí (excepto Horquetas)	904	340	37.6
Alajuela (distrito Sarapiquí)	282	51	18.1
San Ramón (distrito S. Isidro de Peñas Blancas)	543	184	33.9
Grecia	465	148	31.8

#### F. Región Atlántica

La Región Atlántica se caracteriza por ser la región periférica con la proporción más reducida de viviendas deficientes (28.8%). Cinco de los siete cantones que la conforman muestran porcentajes cercanos al promedio de la región.

Unicamente el cantón de Talamanca muestra una tasa muy elevada de 42.3% en tanto que el distrito de Horquetas -con una proporción de solo 17.5%- aparece en una situación más favorable que el promedio nacional.

Cuadro No.11

NUMERO TOTAL DE VIVIENDAS, VIVIENDAS DEFICIENTES Y  
PORCENTAJE DE VIVIENDAS DEFICIENTES DE LA REGION  
ATLANTICA, SEGUN CANTON, 1973.

Cantón	Total viviendas	Déficit de viviendas	
		Total	Relat.
Región Atlántica	<u>23.278</u>	<u>6.695</u>	<u>28.3</u>
Limón	8.190	2.397	29.3
Pococí	5.105	1.414	27.7
Siquirres	3.410	976	28.6
Talamanca	1.151	475	41.3
Matina	2.142	696	32.5
Guácimo	2.092	529	25.3
Sarapiquí (distrito de Horquetas)	1.188	208	17.5

IV. RELACION ENTRE EL AUMENTO DE LA POBLACION Y  
EL AUMENTO EN EL NUMERO DE VIVIENDAS

Un aspecto que resulta muy interesante analizar con mayor detalle es el de la asociación entre el crecimiento de la población y el aumento en el número de viviendas. A nivel nacional, ya se mencionó que durante el período intercensal 1963-73, el total de viviendas particulares ocupadas se elevó más rápidamente que la población (43.1% - 40.1%). Este comportamiento queda explicado -

por el auge en la construcción de viviendas que se ha venido dando en el país recientemente, y, por los efectos que la disminución de la fecundidad ha tenido sobre la distribución por edades de la población. En esta sección, se hará un breve análisis de la evolución observada durante la década intercensal en el número de viviendas y en la población total de las diferentes regiones del país. Los datos básicos para el análisis se incluyen en los cuadros No.12 y No.13 siguientes:

Cuadro No. 12

VIVIENDAS PARTICULARES OCUPADAS Y POBLACION TOTAL  
POR REGIONES 1963 y 1973.

Región	1963		1973	
	Viviend. Partic. ocupadas	Población	Viviend. Partic. ocupadas	Población
Costa Rica	<u>231.153</u>	<u>1.336.274</u>	<u>330.857</u>	<u>1.871.780</u>
Región Central	144.934	839.412	209.619	1.174.802
Aglomeración Urbana	101.758	574.019	156.539	861.096
Resto Región Central	43.176	265.393	53.080	313.706
Pacífico Norte	22.342	142.555	29.226	178.691
Pacífico Centro	18.418	107.302	23.102	127.167
Pacífico Sur	20.232	112.502	30.552	174.287
Norte	10.467	66.118	15.080	94.454
Atlántica	14.760	68.385	23.278	122.379

Cuadro No.13

PORCENTAJES DE AUMENTO OBSERVADOS ENTRE 1963 Y 1973  
EN EL NUMERO DE VIVIENDAS PARTICULARES OCUPADAS  
Y EN LA POBLACION, POR REGIONES.

Región	% de aumento 1963-1973	
	Viviendas	Población
Costa Rica	<u>43.1</u>	<u>40.1</u>
Región Central	44.6	40.0
Aglomeración Urbana	53.8	50.0
Resto Región Central	22.9	18.2
Pacífico Norte	30.8	25.3
Pacífico Centro	25.4	18.5
Pacífico Sur	51.0	54.9
Norte	44.1	42.9
Atlántica	57.7	79.0

Los cuadros anteriores permiten observar que entre 1963 y 1973, el número de viviendas localizadas en las distintas regiones del país se elevó de manera considerable. Los mayores crecimientos relativos se dieron en la región Atlántica (57.7%), en la Aglomeración Urbana (53.8%) y en el Pacífico Sur (51.0%) en tanto que la región Pacífico Centro y la parte de la Central ubicada fuera de la Aglomeración Urbana mostraron aumentos menores (25.4 y 22.9% respectivamente). Se observa además que, en general, el número de viviendas tendió a elevarse a un ritmo bastante cercano al mostrado por la población total. Esto significa que las variaciones en el total de viviendas se hallan bastante asociadas a los cambios mostrados por la población. Ahora bien, se nota que

las dos regiones con los mayores incrementos de población tuvieron aumentos en el total de viviendas inferiores a los mostrados por la población. En el caso de la región Pacífico Sur la diferencia fue pequeña (un 54.9% de aumento de población Vs un 51% en el total de viviendas), pero fue muy considerable en la región Atlántica (79% de incremento poblacional Vs 57.7% en el número de viviendas). El comportamiento observado en esas dos regiones hace pensar que un crecimiento muy rápido de la población (originado en el caso de dichas regiones por la combinación de una alta fecundidad, baja mortalidad y un saldo migratorio bastante positivo) tiene necesariamente a elevar los niveles de hacinamiento.

En las restantes áreas del país, el incremento en el total de viviendas fue superior al mostrado por la población, siendo la diferencia particularmente importante en la región Pacífico Centro, en la cual el número de viviendas se elevó en un 25.4% en tanto que la población sólo creció en un 18.5%. También mostraron diferencias bastante elevadas las otras dos áreas con crecimientos moderados de población: la región Pacífico Norte y el Resto de la Región Central. La Aglomeración Urbana -el área de mayor interés pues incluye el 45% de la población y el 47.3% de las viviendas del país- tuvo también un crecimiento en el número de viviendas superior al de la población (53.8 Vs 50.0%).

La información incluida en los cuadros 12 y 13 anteriores permite concluir que, al menos durante el período intercensal 1963-1973, la construcción de nuevas viviendas en la mayor parte de

las distintas regiones del país mostró un dinamismo tan grande, que fue posible atender los altos requerimientos derivados del rápido crecimiento de la población. Sin embargo, se podría pensar que en el caso de las regiones que mostraron el mayor crecimiento de la población -la Pacífico Sur y la Atlántica-, sí hubo dificultades para incrementar el total de viviendas al ritmo exigido por el aumento demográfico. Con la finalidad de tener una idea más adecuada acerca de las implicaciones que los aumentos en la población y en el número de viviendas han tenido en las distintas regiones del país, se ha preparado el cuadro siguiente:

Cuadro No. 14

NUMERO MEDIO DE OCUPANTES EN LAS VIVIENDAS, PARTICULARES OCUPADAS, POR REGIONES. 1963 Y 1973.

Región	1963	1973
Costa Rica	<u>5.71</u>	<u>5.60</u>
Región Central	5.73	5.56
Aglomeración Urbana	5.56	5.45
Resto Región Central	6.11	5.89
Pacífico Norte	6.31	6.06
Pacífico Centro	5.72	5.44
Pacífico Sur	5.45	5.66
Norte	6.27	6.20
Atlántica	4.58	5.07

El cuadro anterior permite observar grandes diferencias regionales en lo que se refiere al número medio de ocupantes por vivienda. En 1963, por ejemplo, era muy bajo en la región Atlánti-

ca (4.58), algo inferior al promedio nacional en la región Pacífico Sur (5.45) y en la Aglomeración Urbana (5.56) y muy elevado en las regiones Norte (6.27) y Pacífico Norte (6.31). Durante el período 1963-1973, el fuerte incremento en el número de viviendas, redujo el promedio de ocupantes en la mayor parte de las regiones especialmente en la Pacífico Centro, Pacífico Norte y en el resto de la Central. En cambio, y como un resultado del ya comentado mayor aumento en la población que en el número de viviendas, los promedios de ocupantes se vieron elevados en las regiones Pacífico Sur (de 5.45 en 1963 a 5.66 en 1973) y en la Atlántica (de 4.58 a 5.07). Estas tendencias redujeron marcadamente las diferencias regionales en los promedios de ocupantes por vivienda. Así, en 1963 la diferencia entre los valores extremos fue de 1.73, en tanto que en 1973 disminuyó a sólo 1.13. Los resultados del cuadro No.14 dan base para afirmar que en las regiones Pacífico Sur y Atlántico (pese al hecho de que el número de viviendas creciera más lentamente que la población), no se dio un empeoramiento serio de la situación de hacinamiento, ya que esas dos regiones se particularizaban por los promedios más reducidos de ocupantes por vivienda. Un análisis más profundo de lo ocurrido en las dos regiones muestra que en ambas disminuyó apreciablemente la proporción de viviendas con sólo un ocupante. Lo que podría haber ocurrido, pues, es que muchas viviendas habitadas por una sola persona en 1963, pasaron a ser ocupadas por varias personas durante la década 1963-1973.

SUMARIO

En esta primera etapa de la investigación se han recopilado datos sobre el déficit de vivienda en Costa Rica y su relación con cambios poblacionales. En la segunda etapa de la investigación se preparará lo siguiente:

- 1- Proyecciones de las necesidades de vivienda en Costa Rica por regiones de acuerdo a diferentes opciones de crecimiento de la población.
- 2- Otros factores que inciden sobre esas necesidades como problemas de financiamiento, disponibilidad de mano de obra, tenencia de la tierra, y distribución de ingresos.
- 3- El impacto que pueden tener las necesidades y su resolución sobre las variables demográficas.

Como se ha visto las variables demográficas han tenido poca relación causal con el déficit de vivienda por lo menos según los datos desglosados arriba. En la segunda etapa se examinará qué impacto pudieran tener las variables demográficas sobre las necesidades de vivienda.

En la tercera etapa del estudio se proponen establecer lo siguiente:

- 1- Alternativas de vivienda y de asentamientos humanos para Costa Rica.
- 2- Alternativas de materiales y métodos de construcción para

vivienda de interés social.

3- Alternativas en el uso de mano de obra en la construcción.

La cuarta etapa representará las conclusiones y un análisis del valor explicativo de distintos modelos teóricos sobre el problema.