

# LA CRISIS DE LA VIVIENDA

DEOGRATIAS BYABAFUMU

**U**n trabajador industrial ya retirado, en sus ochentas, sale de su casucha de polietileno, desperdicios de metal y de cartón para estirar al sol sus débiles miembros. En el canto, su única compañia—una nietecita de 4 años que le dejó su hija a quien no ve desde hace tiempo. Los dos sobreviven con té negro y pan de maíz.

Este es un cuadro diario en los cinturones de miseria de muchas ciudades africanas compuestas de pobres enfermos y abandonados, muchos de los cuales salieron del campo cuando jóvenes y han perdido desde entonces sus raíces. El desafío de dar techo a las poblaciones urbanas de Africa y otros países del Tercer Mundo es ahora mayor que nunca.

Las Naciones Unidas declararon el año de 1987 como el Año Internacional de la Vivienda para las Personas sin Hogar. En marzo de 1986, en una reunión auspiciada por el gobierno de Finlandia en Nairobi, varios países de Africa Oriental hablaron de su insuficiencia de vivienda, agua y saneamiento. Uganda, Tanzania, Kenia, Sudán, Somalia y otros revelaron la falta de capital y personal técnico para dotar de alcantarillado, vivienda, acueductos y vías a la mayoría de su población.

Si bien la mayoría de países reconoció tener poblaciones urbanas pequeñas, comparadas con otros países del Tercer Mundo, como México e India, señalaron que sus sobrepoblados tugurios cobran como víctimas a las mujeres y los niños ya que las

enfermedades aumentan en estas condiciones. Y lo más dramático, según varios delegados, es que las tasas de crecimiento de la población urbana aumentan rápidamente y hoy las de la mayoría de países están entre 4 y 9 por ciento.

Etiopía es un país rural, con solo el 11 por ciento de su población de 38 millones en ciudades y pueblos. Al mismo tiempo, dice Shitto Mersha, delegado a la conferencia, la base organizativa y tecnológica de la agricultura, columna vertebral del país, es débil y no puede sostener las necesidades alimentarias de su población agrícola. Aun más, la mayoría de campesinos viven y trabajan en áreas aisladas, lejos de servicios y sin acceso a saneamiento y agua pura.

*El incremento de la vivienda en pequeña escala encierra la mayor promesa para la creación directa e indirecta de empleo en los países pobres.*

En una encuesta llevada a cabo en 17 centros urbanos del país, se demostró que el acceso al agua era insatisfactorio aunque mejor que en las áreas rurales. En los 318 centros urbanos del país, un 60 por ciento de la población no tenía acceso a tales instalaciones.

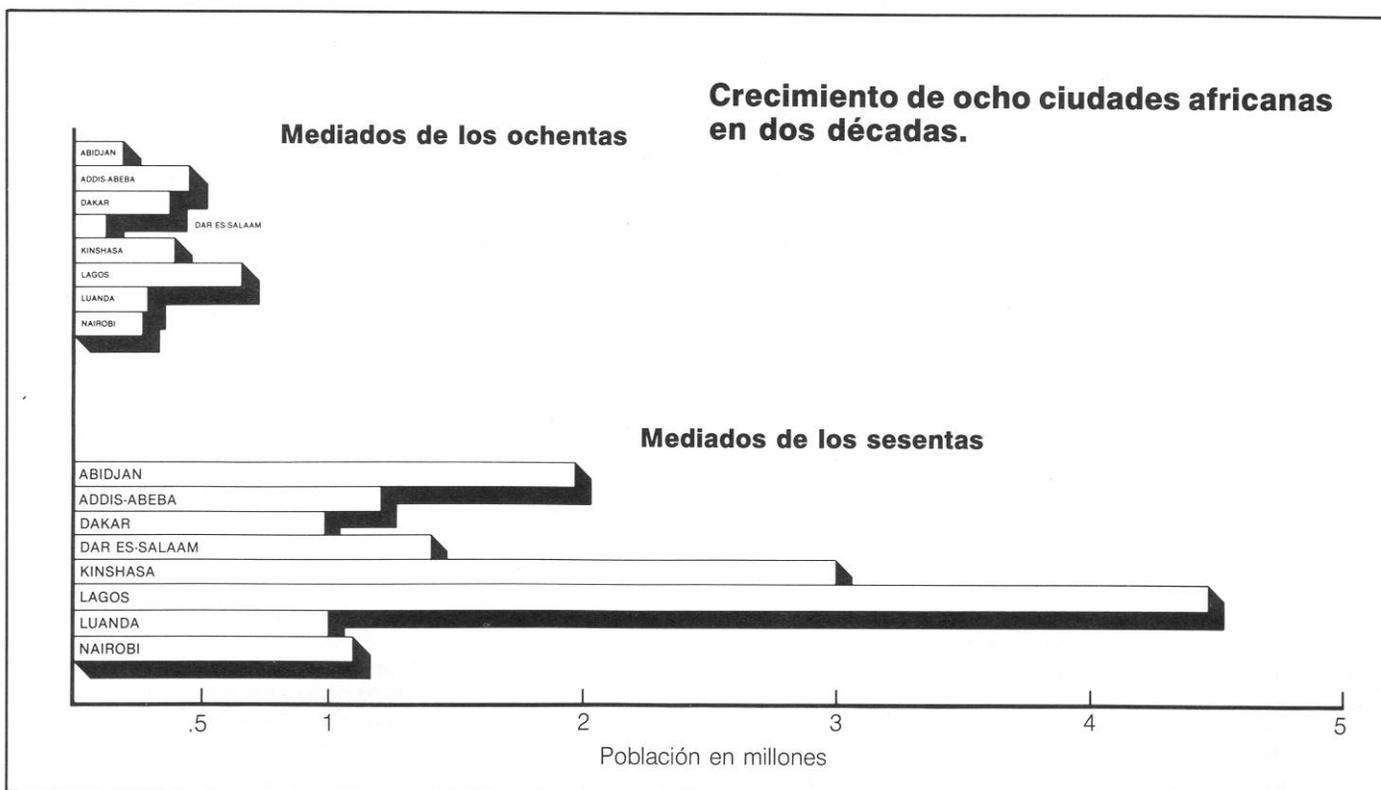
Como en otros países africanos, la organización y uso de la tierra urbana en Etiopía es deficiente y los centros urbanos padecen de una base económica débil.

En Tanzania, las cosas no están mejor. El 15 por ciento de su población de 21 millones vive en centros urbanos. El Sr. B.K. Majani, director del proyecto de lotes nacionales y servicios de Tanzania, dijo en la conferencia que la alta tasa de crecimiento en los centros urbanos indicaba que las ciudades eran más centros de refugio que de producción. Su preocupación es que las ciudades están convirtiéndose más en parásitos que en productoras del desarrollo nacional.

## MINIMA INVERSION OFICIAL

La mayoría de la vivienda del país se construye por autoayuda. Hay poca vivienda institucional en los centros urbanos de Tanzania y la inversión oficial en vivienda ha sido mínima últimamente. La ciudad capital, Dar es Salaam, que significa "ciudad de paz", tiene problemas crónicos con su sistema de agua.

En la vecina Uganda, donde la inestabilidad política ha minado el desarrollo económico, la escasez de vivienda en 1986 era de 100 000 unidades. El país tiene un problema serio con la durabilidad y la calidad de la vivienda de las áreas rurales porque los insectos atacan la madera de la construcción. Es más, la severa inflación im-



# DOTANDO DE EL CASO DE

pide a la mayoría de los ugandeses pobres comprar materiales de construcción.

En 1983, según la Organización Mundial de la Salud (OMS), solo un 57 por ciento de las áreas urbanas y rurales de África Oriental tenían acceso a agua potable. En los centros urbanos, el suministro de agua ha sido superado por la demanda de una población creciente, resultando en interrupciones del servicio.

Según la OMS, el cubrimiento sanitario en las áreas urbanas y rurales de África oriental es en promedio 55 y 18 por ciento respectivamente. Y si bien hay sistemas de alcantarillado en zonas pequeñas de las grandes ciudades y pueblos, éstos están mal operados y a menudo fallan.

## PROGRAMA DE ALDEAS

Los países del África Oriental han tomado diversas medidas para proveer vivienda y mejorar servicios. Cuando el gobierno socialista del presidente Mengistu subió a Etiopía, por ejemplo, empleó la participación masiva para construir vivienda.

Casi medio millón de campesinos en Etiopía ha sido llevado de unas tierras sobretabajadas en el noreste, a unas regiones más remotas pero fértiles. Otra medida ha sido el programa masivo de aldeas. En la región administrativamente más populosa del país, por ejemplo, se tiene programado establecer 7735 aldeas y más de dos millones de unidades de vivienda en los próximos años.

En julio de 1975, poco después de la nacionalización de las tierras rurales, toda la tierra urbana y las casas extras se declararon propiedad pública, pagando compensación a los propietarios. Se redujo el alquiler hasta en 50 por ciento y no se han permitido más aumentos en los últimos 10 años. En los habitantes se ha estimulado la creación de cooperativas con el fin de construir casas baratas. El gobierno espera ayudar con personal técnico y préstamos a tasas de interés concesionario.

## FINANCIACION Y SEGURIDAD DE TENENCIA

Dos especialistas del Centro para Asentamientos Humanos de la ONU, con sede en Nairobi, recomiendan que los gobiernos locales supervisen la administración de las tierras y el desarrollo de las infraestructuras y que los pobres reciban seguridad de tenencia y acceso a la financiación. "Si el empleo es la meta clave, agregan, entonces el incremento de la vivienda en pequeña escala encierra la mayor promesa para la creación directa e indirecta de empleo en los países pobres". También estimulan la tolerancia de los códigos revisados de construcción mínimos y las normas de vivienda que los pobres puedan cumplir.

Kenia ha tomado el liderazgo al alterar sus normas restrictivas sobre construcción con el fin de adaptar y usar materiales locales. De hecho, algunas casas de adobe—con techos de metal—están siendo toleradas en algunos barrios cerca de Nairobi, donde fuegos violentos han arruinado las chozas de muchos pobres.

Una limitante mayor que aún enfrentan los países en desarrollo es el costo en aumento de los materiales de la construcción. Este es uno de los "problemas crónicos que impiden la ejecución exitosa de los programas de vivienda en Tanzania", según Majani.

Muchos países del Tercer Mundo importan unas tres quintas partes de los materiales usados para construcción oficial, es decir, entre el 5 y 8 por ciento de sus importaciones. Esto es una gran pérdida de recursos financieros. Mientras en los setentas el trabajador promedio en Europa del norte podía, por ejemplo, comprar 10 bolsas de cemento con las ganancias de un día, según el Instituto Worldwatch, un trabajador africano necesita 10 salarios diarios. Aun más, el costo de transportar el cemento por más de 100 km puede exceder el costo de producción, como en Botswana y Sudán por ejemplo. El presidente Julio Nyerere, presidente anterior de Tanzania, un hombre frugal, se refirió a la adición al cemento en las construcciones como a una parálisis mental que impedía el desarrollo y la mejora de la calidad de las viviendas al absorber un capital necesario para otras cosas.

El uso de materiales locales baratos es una alternativa atractiva. Los arquitectos señalan que algunas casas de concreto no son buenas para el clima de África.

Otro material durable y barato es la madre tierra. Esta se puede mezclar con un poquito de asfalto para hacer ladrillos de "asfado-be". En Sudán, éstos pueden producirse por una quinta parte del precio de los bloques de cemento.

En los años que vienen, la vivienda para los pobres será el mayor reto de varios países africanos. No hay indicación de que la reciente ola de emigrantes a las ciudades disminuya, y las teorías sobre el descenso de las cifras de habitantes urbanos cuando los migrantes rurales se den cuenta de que no hay trabajo en las ciudades, no parece válida.

Actualmente hay más de 800 millones de personas en el mundo que habitan en viviendas mal construidas y en tugurios. En sus intentos por atender estos problemas, los gobiernos deben preparar políticas serias de vivienda que promuevan el uso de recursos y habilidades locales y provean albergue decente para los pobres. □

*Deogratias Byabufumu es un periodista ugandés que trabaja en Nairobi.*

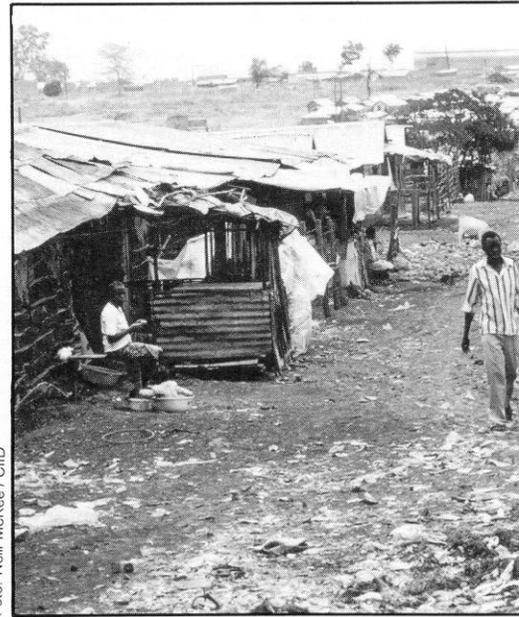


Foto: Neill McKee / CIID

*Un tugurio en Kenia. Los gobiernos africanos buscan*

## LYSE DOUCET

**E**n 1912, Abidjan era un pequeño puesto colonial francés con 1400 habitantes. Su población creció lentamente. Con el tiempo se construyó una línea de ferrocarril, llegaron los comerciantes y la ciudad se convirtió en la capital de Costa de Marfil.

Se dice que, a partir de los cincuentas, Abidjan ha tenido una "explosión demográfica sin precedentes en la corta historia urbana del África Occidental francófona". En la actualidad, la ciudad tiene una población de casi dos millones y sigue creciendo. Los franceses la llaman el "pequeño París" y los norteamericanos dicen que se parece a Manhattan. Sin embargo, Abidjan no es la única ciudad africana que ha crecido tan rápido. Lagos, la capital de Nigeria, por ejemplo, es una bulliciosa metrópolis de más de cuatro millones de habitantes que ha atraído a cientos de miles de africanos occidentales, que han venido a abrirse paso en el comercio, los servicios, o el activo sector informal. Nairobi, Lusaka, Dar es Salaam, Kinshasa y Douala son otras ciudades africanas en rápido crecimiento.

La tasa de crecimiento demográfico de África es la más alta de todos los continentes y sus ciudades se han expandido a un ritmo mayor que la capacidad de los gobiernos para brindar un nivel satisfactorio de servicios urbanos. Los trabajadores que buscan viviendas módicas se ven obligados a vivir en las afueras, a menudo en tugurios, donde la falta de transporte adecuado les hace difícil llegar al trabajo. A todo esto, se suman las precarias condiciones sanitarias y la escasez de agua potable, causa de enfermedad y de deterioro urbano.