

Cuando la vivienda se hace invivible

El presente boletín tiene por objetivo analizar cómo se relaciona la calidad de vida de la gente con la calidad de la vivienda, con énfasis especial en la salud de quienes la habitan.

El ser humano transita una serie de ambientes diferentes para desarrollar un conjunto de funciones biológicas, psicológicas y sociales. Entre estos escenarios, la vivienda constituye un punto de convergencia básico por la importancia y variedad de funciones que en ella se cumplen. Se calcula que una persona pasa en su vivienda no menos del 50% de su tiempo diario, mientras dedica un 33% de éste a la función laboral y 17% a otros ámbitos. También

debe tenerse presente que existe una vulnerabilidad diferencial de los miembros del hogar según su estado de salud, género o edad. Estos datos tienen, en sí mismos, importantes implicancias en términos de salud (Organización Panamericana de la Salud; Salud en las Américas, Volumen I, 2007).

¿Qué tan grande es el problema de la vivienda y cómo se está respondiendo a esta realidad en nuestro país, teniendo en cuenta las implicaciones de salud que de ella se derivan? Antes de contestar estas preguntas recurriremos a la siguiente tabla para ejemplificar casos concretos de cuando las condiciones del ambiente implican riesgos para la salud.

Problemas ambientales y de salud asociados al manejo inadecuado de residuos sólidos en países de América Latina y el Caribe

Fase de manejo de residuos sólidos	Problema ambiental	Riesgos para la salud
Generación y almacenamiento inadecuados	Proliferación de vectores (insectos, ratas, roedores y organismos patógenos), contaminación de alimentos y malos olores.	Enfermedades gastrointestinales, intoxicaciones de infantes y mascotas, dengue y zoonosis.
Disposición inadecuada en la vía pública	Proliferación de vectores, contaminación del aire por quema de residuos sólidos, contaminación de aguas superficiales por vertido de desechos, contaminación de alimentos, malos olores y el deterioro del paisaje.	Enfermedades gastrointestinales y respiratorias.
Tratamiento y disposición final	Contaminación del suelo, contaminación del aire por quema, contaminación de aguas superficiales y de las aguas subterráneas, modificación de los sistemas de drenaje (alcantarillas públicas, canales y cauces de los ríos), deterioro del paisaje, incendios y alteración de ecosistemas silvestres.	Enfermedades infectocontagiosas y parasitarias; enfermedades alérgicas, de las vías respiratorias, de la piel y mucosas; enfermedades y accidentes laborales; enfermedades crónico-degenerativas; problemas de salud mental (alcoholismo y drogadicción); dengue; enfermedades emergentes.

Fuente: Informe de la evaluación regional de los servicios de manejo de residuos sólidos municipales en América Latina y el Caribe. Washington, DC: OPS; 2005.

*Tomado de OPS, Desarrollo Sostenible y salud ambiental

¿Qué tan grande es el problema de la vivienda?

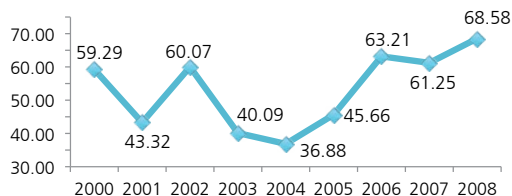
Para dar cuenta sobre qué tan grande es el problema de la vivienda nos apoyaremos en dos evidencias. El déficit de viviendas, tanto a nivel cualitativo como a nivel cuantitativo, y el grado de vulnerabilidad de las que existen.

El déficit de viviendas se contabiliza en el orden cualitativo cuando hay carencias de servicios básicos, deficiencias por los materiales de construcción, hacinamiento, entre otros. Y en el orden cuantitativo cuando se registran las viviendas que faltan para dotar a las familias que las requieren.

Según estimaciones de la Oficina Nacional de Estadística (ONE), con datos del Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) 2002, el déficit de viviendas en el país asciende a 719, 990 (369,132 irrecuperables y 350,858 faltantes). En el año 2009, el Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo realizó otra estimación utilizando la Encuesta Nacional de Fuerza de Trabajo (ENFT), la Encuesta Demográfica y de Salud del 2007 y el CNPV 2002 dando como resultado un déficit de 872,388 viviendas.

Por otra parte, hablar de vulnerabilidad de la vivienda es referirse a la condición física, ecológica y jurídica en que ésta se encuentra construida, determinando la certidumbre o incertidumbre frente a fenómenos naturales. Dicho de otra forma, se refiere a los materiales que se utilizan para construir las paredes, tanto exteriores como interiores, el piso, el techo, las puertas y ventanas, al lugar en donde se encuentra construida y a la tenencia o no del título de propiedad

Índice de viviendas vulnerables en RD 2000 - 2008



Fuente: construcción propia con datos de la ENFT.

de la misma. De ahí que la procura de una política de vivienda debe considerar todas estas vulnerabilidades a fin de que realmente contribuyan a la eliminación de la exclusión.

De acuerdo a cálculos propios, en base a los datos de la ENFT, durante los últimos 9 años, la cantidad de viviendas vulnerables en términos relativos ha aumentado cerca del 10%. Se estima que alrededor del 70% del total de viviendas existentes en el país para el año 2008, tienen algún tipo de vulnerabilidad.

Además de las deficiencias de los materiales de construcción mostradas en el gráfico anterior, la calidad de los servicios básicos es fundamental para garantizar que ésta provea seguridad en el aspecto de la salud preventiva. En ese sentido, dos detalles importantes se resaltan de esta vulnerabilidad: el acceso a agua potable y la disposición de las excretas. En el 2010, solo el 75.7% de la población tenía acceso al agua potable y el 27.7% utilizaba letrinas.



Casos confirmados DGE

	2010	2011
Cólera	20,194	175
Dengue	11,619	1,892
Leptospirosis	255	137
Malaria	2,006	1,331
Respiratorias	2,169,621	2,229,825

Fuente: Boletín noviembre 2011 de la DGE.

En la tabla anterior presentamos algunas de las enfermedades con mayor incidencia en el territorio dominicano, detectadas por la Dirección General de Epidemiología (DGE). Bastan condiciones de miseria, hacinamiento, falta de agua potable y la ausencia de instalaciones sanitarias para que epidemias tan devastadoras como el cólera se propaguen en una comunidad. Esta no es más que la muestra de que la exclusión social es nuestro principal problema de salud.

¿Qué se hizo para resolver el problema?



Antes de presentar las soluciones dadas por los sucesivos gobiernos dominicanos para enfrentar la problemática habitacional, es importante destacar que este sector se ha caracterizado por la falta de una política definida, y la garantía del derecho a una vivienda digna en suelo seguro ha brillado por su ausencia.

En el siguiente gráfico se puede observar una sostenida tendencia a la baja provocada por las fuertes caídas de la inversión en el sector. En el 2004, debido a la crisis financiera, la inversión cayó en más de un 80%, representando un 0.1% del PIB. En el 2012, dicha inversión se situará al mismo nivel que existía en medio de la peor crisis de los últimos 20 años, para una inversión de RD\$2,325.12 millones.

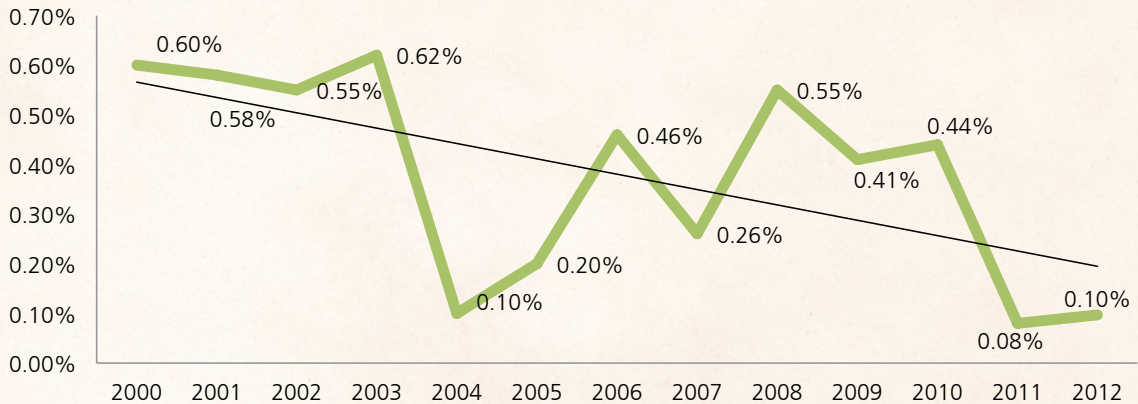
Pero, ¿Y qué se ha hecho con tan poca inversión y en tanto tiempo? No hay que ir muy lejos. Postergar la exclusión y la desigualdad.

Según informaciones suministradas por el INVI (Instituto Nacional de la Vivienda), durante los últimos 8 años (2004-2011) han sido construidos y entregados 42 proyectos de viviendas, unas 4,954 unidades habitacionales, más de 2,000 viviendas de madera y zinc y casi 700 viviendas rurales en todo el país, todo esto ascendente a poco más de 4 mil millones de pesos.

Próximamente, el gobierno dominicano a través del INVI, inaugurará el Residencial “El Progreso”, 3 lujosas torres de 60 apartamentos cada una. Con un costo de construcción entre 5.8 a 6 millones de pesos

“De los 4 mil millones invertidos en viviendas nuevas, mil millones fueron para el lujoso Residencial ‘El Progreso’ en el Distrito Nacional.”

Inversión en vivienda y urbanismo como porcentaje del PIB en el período 2000-2012



Fuente: construcción propia en base a datos de la DIGEPRES. *2000-2010: ejecutado ; 2011-2012: presupuestado.



cada apartamento (de 157 mil a 162 mil dólares), que pretenden ser destinados a profesionales que tienen bajos salarios y que no pueden acceder a un crédito en la banca formal, aunque también podrían ser profesionales de clase media o personas que no tienen “vivienda o techo propio”, según las distintas versiones oficiales.

El INVI dice que cuenta con una lista de las personas que han presentado solicitudes para obtener los apartamentos, los cuales serán vendidos a través del Banco Nacional de la Vivienda y/o el Banco de Reservas. El costo total de la construcción es de RD\$1,081.9 millones que equivalen a casi 30 millones de dólares. Con este monto habrían sido construidas

541 viviendas de bajo costo (según el valor máximo de dos millones de pesos dominicanos estipulado el párrafo Art. 1 del Decreto No. 875-09) y se habría reducido el déficit cuantitativo existente.

El INVI tiene como misión principal promover y ejecutar programas y proyectos orientados a reducir el déficit habitacional en términos cuantitativos y cualitativos.

Conclusiones

El problema no es sencillo. El fenómeno de la pobreza se produce y reproduce por la intervención o no intervención de agentes, en este caso el Estado, que permite la profundización de las desigualdades sociales y el incremento de los riesgos sociales, que a la vez se acentúan por el crecimiento demográfico desordenado, la pobreza, el escaso acceso a agua potable y saneamiento básico y la deficiente calidad de las viviendas. Todos estos factores interrelacionados siguen siendo los grandes causantes de un gran número de enfermedades.

Resulta impensable que en un país sometido a amenazas de huracanes durante 6 meses de cada año persista más de un 70% de las viviendas con algún tipo de vulnerabilidad y que solucionarlas no sea una prioridad nacional. Las respuestas dadas a la problemática de vivienda han sido coyunturales y en beneficio no siempre de los más desfavorecidos.

Sin embargo, la falta de voluntad política y la dispersión en las competencias institucionales para mejorar las condiciones de las viviendas y suplir el déficit habitacional, se refleja en la ausencia de políticas públicas y en el desfase con los montos colocados en el presupuesto nacional año tras año.



En lo que respecta a las proyecciones actuales sobre la temática, se puede resaltar lo contemplado en la Estrategia Nacional de Desarrollo 2010-2030, como parte del eje no. 2, en donde se establece: 1) asegurar asentamientos humanos sostenibles, socialmente integrados y con adecuada gestión de riesgo y 2) facilitar el acceso de la población a viviendas dignas, con seguridad jurídica. Quedan dudas de la materialización de estas líneas con las asignaciones presupuestarias actuales.

Se hace necesaria una respuesta estructural e inmediata de parte del Estado, por ejemplo, la redistribución de las riquezas generadas por medio de un incremento de la inversión pública en vivienda, salud y agua potable, acompañada de la definición de políticas públicas integrales para alcanzar mayor justicia social.

Por último, los organismos que trabajan el sector vivienda deben estar coordinados para concebir y cumplir un plan integral. Un verdadero compromiso con la igualdad de oportunidades, la salud preventiva y el mejoramiento de la calidad de vida de la gente, tiene que pasar por una política pública expresa y con el financiamiento adecuado que se proponga eliminar las vulnerabilidades asociadas al hábitat.

Ejecución presupuestaria enero - septiembre 2011

A un trimestre del cierre del año fiscal 2011 se ejecutó el 72.6% del presupuesto total. La mayor ejecución funcional la tienen los Servicios Económicos con un 103%; esto es posible porque se incrementaron partidas por \$24,672 millones. Dentro de los servicios sociales, se destaca una baja ejecución de un 49.6% para la función vivienda y un 62.53% para la función educación, siendo así que la ejecución lineal establecía un parámetro de 75%. El servicio de la Deuda Pública, sumados intereses y amortización, se ejecutó en un 66% durante estos 9 meses del año.

Política de gasto	Presupuestado original 2011	Ejecución enero - septiembre 2011	% Ejecución
Administración general	58,959.9	38,115.4	64.65%
Gasto social	151,150.7	104,059.2	68.84%
Gasto social prioritario	114,397.5	77,259.4	67.54%
- Educación	49,713.6	31,087.5	62.53%
- Salud	36,903.6	25,286.2	68.52%
- Agua potable y saneamiento	6,790.4	5,360.5	78.94%
- Vivienda	1,692.7	840.7	49.66%
- Urbanismo	76.6	369.9	483.02%
- Seguridad social	19,220.7	14,314.6	74.48%
Asistencia social	17,358.4	19,945.5	114.90%
Otros gastos sociales	19,394.8	14,312.0	73.79%
- Deportes, Recreación, Cultura y Religión	4,258.6	3,047.1	71.55%
- Transferencia a Municipios	15,136.3	11,264.9	74.42%
Servicios económicos	63,060.1	64,954.7	103.00%
Protección del medio ambiente	3,748.6	1,278.6	34.11%
Deuda pública	113,556.4	74,920.6	65.98%
- Intereses y comisiones	49,902.0	26,751.4	53.61%
- Amortización	63,654.4	48,169.2	75.67%
Total gasto funcional	390,475.8	283,328.5	72.56%

Fuente: construcción del Centro Montalvo con informaciones del Portal del Ciudadano Dominicano.

Una iniciativa del



con apoyo de Banco Mundial LAC, Christian Aid, Progreso y ESF-Ayuntamiento Madrid

Tel.: 809-682-4448
 Fax: 809-685-0120
obs.politicas.sociales@hotmail.com
www.bono.org.do