

## VIVIENDA ECONOMICA

Per JORGE CADAVID L.

y ENRIQUE BARRERA R.

### I PARTE - CONSIDERACIONES GENERALES

#### Viviendas Necesarias en América Latina

Según estadísticas elaboradas por la Unión Panamericana, la población actual en América Latina asciende a 155.350.000 habitantes; trasladada esta cifra a familias, considerando la composición media de 5.5 personas, se obtiene la cantidad de 28.246.188 familias. Pero actualmente están en uso, en condiciones habitables 16.524.020 viviendas, correspondientes a igual número de familias, con lo cual se obtiene un déficit de 11.722.168 viviendas.

Las construcciones actuales sufren deterioro con el tiempo, hasta llegar a ser inhabitables. Es preciso considerar la necesidad de reemplazarlas anualmente en porcentaje aproximado del 2%, lo cual da una cifra adicional por año de 330.480 viviendas.

A esto se añaden: las catástrofes, terremotos, inundaciones, incendios, actos contra el orden público, etc. que inutilizan grandes sectores de vivienda.

Considerando un período de 50 años para normalizar el déficit actual de 11.722.168 viviendas, se obtiene la cantidad de 234.443 unidades por año.

Pero se presenta además el crecimiento de la población, que en Latinoamérica alcanza un índice de 2.28% anual, esto es 3.695.304 habitantes, con lo cual dá por consecuencia un mayor número de viviendas para alojarlos; 671.871 unidades por año.

#### En resumen:

Para solucionar el déficit actual:	234.443
Aumento vegetativo de población:	671.871
Renovación de viviendas:	330.480
Inmigración extranjera:	70.727
	<hr/>
Total de nuevas viviendas:	1.307.521

Las habitaciones construídas por los Países Latinoamericanos, sea por medio de las agencias oficiales, o por iniciativa privada, alcanzan en los últimos 5 años a un promedio anual de 166.055, que representa sólo un 12.7% del total necesario a edificar. Existe por lo tanto un déficit anual de 1.141.466 unidades de vivienda, que afectan directamente a considerable número de familias cada año.

### Viviendas necesarias en Colombia

En el año de 1938 el promedio de habitantes por casa en Colombia era de 6 personas y en 1948 de 6.4, lo cual indica que el ritmo de construcción de habitaciones no ha guardado relación con el crecimiento de la población.

Según estadísticas aproximadas, había en 1948 algo más de 1.667.000 viviendas, entre urbanas y rurales; pero sobre la base de un índice de 2.15 promedio de crecimiento anual de la población, entre 1950 y 1955 calculaba la Misión del Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento, que habrá necesidad de construir 192.000 nuevas viviendas y de reconstruir por lo menos 160.000, todo dentro de un plan quinquenal de un costo aproximado a \$ 1.145.400.000, esto es \$ 229.100.000 anuales (aproximadamente la tercera parte del presupuesto del país para el presente año), que serían aportados por el Estado, las industrias, bancos, comercio, agricultura y, desde luego, por la iniciativa particular.

### Número de viviendas en 1948 comparado con las necesidades calculadas para 1950-1955

Número de viviendas				
	1948	1950	1953	1955
	(Miles)	(Miles)	(Miles)	(Miles)
Urbanas	435.2	463.0	507.0	545.0
Rurales	1.232.1	1.276.0	1.345.0	1.386.0
Totales	1.667.3	1.739.0	1.852.0	1.931.0

### Índice de crecimiento anual de la población

	1948-50	1950-53	1953-55
	%	%	%
Urbanas	1.9	1.7	1.6
Rurales	2.9	3.1	3.6
Totales	2.15	2.15	2.15

**Viviendas necesarias 1950-1955**

	Urbanas	Rurales	Totales
Viviendas necesarias en 1955	545.000	1.386.000	1.931.000
Viviendas existentes en 1955	463.000	1.276.000	1.739.000
Nuevas viviendas necesarias	82.000	110.000	192.000
Reemplazos necesarios	25.350	134.500	159.850
Total de viviendas necesarias	107.350	244.500	351.850

“El número de edificaciones incluídas entre los edificios destinados a fines comerciales, locales, oficinas, y demás, que arrojó el Censo de Mayo de 1951, dá un total de 1.901.417 unidades, repartidas en 15 departamentos, 3 intendencias y 6 comisarías. Comparada esta cifra con la del Censo de 1938, se observa que en el lapso anotado se construyeron 291.331 edificios y casas, cuando en realidad han debido construirse 800.000. Nos quedan faltando pues, medio millón de edificaciones y eso partiendo de la base de que las existentes reúnan las condiciones mínimas de higiene, lo cual, como es fácil suponer, no es exacto.

Bogotá conserva una densidad de 9 habitantes por casa, como en 1938; Medellín conserva una densidad de 7; en Barranquilla disminuyó de 9 a 8; en Cali de 8 a 7; en Cúcuta subió de 5 a 6; en Santa Marta, Neiva y Popayán, subió de 6 a 7; en Pasto de 9 a 10.

En el conjunto de las 15 capitales aparece un promedio de 8 habitantes por casa” (1).

**Escasez de habitaciones**

La gran mayoría del pueblo colombiano vive en albergues inferiores, si se consideran el espacio, las condiciones sanitarias, la comodidad y las necesidades esenciales de la vida.

Sin duda nos encontramos en una situación bastante difícil respecto de la vivienda, por lo cual resulta inútil discutir la exactitud de las cifras presentadas aquí o de otras semejantes, pues no existen datos precisos, pero lo que nos interesa es construir más y más habitaciones en una forma organizada y estable que nos permita solucionar pronto este problema.

“La arquitectura le ha dado al hombre una nueva noción filosófica de la razón de vivir. Se la ha dado en la concepción de la habitación, revelándole lo que antes no había descubierto en ella: belleza.

“Pero, además, ha podido rodearla de todos los elementos que confluyen a la salud. Luz, paisaje, aire, colorido, son los cuatro predicados sobre los cuales se mueve la arquitectura moderna. Guerra a

(1) — E. Camacho Leyva. - Publicado en Proa.

la oscuridad, a las ojivas y a las pequeñas ventanas; guerra a los colores tristes y penumbrosos; guerra a los cuartos donde se almacenan objetos inservibles y se cultivan pulgas y ratas; guerra a los malos olores de cocina y cuartos de baño; guerra a la tristeza y enfermedad del hombre. Barrios y ciudades, en fin, risueños, llenos de encanto y de salud.

“Si para el colombiano en general, y para el país, puede decirse que los beneficios de la ingeniería y de la arquitectura modernas, son bastante ignorados, para los habitantes de los barrios obreros no sólo son absolutamente desconocidos, sino que resultan algo inasible, que ellos ni sus hijos habrán de disfrutar. Paseando por sus calles tortuosas, sin pavimento alguno, sin andenes, sin alumbrado, con acequias descubiertas de pestilentes aguas, con calles lóbregas desde el atardecer, a cuyos lados se alzan, como sombras siniestras, los insalubres ranchos donde crece la familia, he pensado que la ciudad y su gobierno tienen en las zonas tan impropia y criminalmente dedicadas a la vivienda, un grave y permanente problema que de lo sanitario pasa a ser angustiosamente social” (2).

El problema de la vivienda en las familias obreras y campesinas, menos pudientes, es grave para los países ricos y tiene caracteres de crisis en las Naciones Latinoamericanas.

En las vertientes de la cadena de los Andes y en las laderas de los ríos, al lado de mansiones millonarias se alzan chozas de tipo primitivo que más pertenecen a la época de las cavernas que al siglo actual, caracterizado por la industria y por la máquina.

“El problema de la habitación, considerado como fenómeno social contemporáneo, es un problema eminentemente cultural no obstante su apreciación corriente desde el punto de vista económico. Por tanto toda solución de carácter económico debe estar basada en un concepto extraído de las exigencias espirituales y físicas del hombre contemporáneo. De este modo la solución de los problemas de la habitación tendrá que atender, además de las exigencias de la morada, a las exigencias sociales y espirituales de la unidad vecinal en que se organiza la comunidad local, teniendo en cuenta las cuatro funciones capitales: habitación, trabajo, cultura del espíritu y del cuerpo, y circulación” (3).

### Concepto de la habitación

Relación con las funciones sociales: el derecho a la habitación es consecuencia natural de la existencia. Si vivimos tenemos que **habitar**, y poder realizar así las demás funciones que trae consigo la existencia, la primera de las cuales es el “**trabajo**”, necesario para poder subsistir. Habitar y trabajar son dos acciones diferentes, pero enlazadas por medio de una tercera: **circular**, pues con frecuencia no se realizan en el mismo lugar y es necesario el medio de unión entre ellos.

---

(2) — “Función Social de la Arquitectura”. - Jorge Bejarano.

(3) — Seminario de Asuntos Sociales, Informe Final. - Unión Panamericana.

La constitución humana, debilitada por el trabajo, exige reposo de sus actividades, al mismo tiempo que el espíritu requiere no sólo ampliar los conocimientos sino recobrar las energías. Esto supone la existencia de determinados lugares cerca a las habitaciones, donde ambientes apropiados proporcionen calma y tranquilidad a nuestro ser. Es la cuarta función social; **descanso del cuerpo y cultivo del espíritu**, y está representada por parques, jardines, centros culturales y religiosos, escuelas, etc.

La perfecta relación entre estas funciones nos permite llevar una vida ordenada y agradable, libre de obstáculos que impidan la realización de nuestros ideales.

“Habitar es la primera gran función, la razón de vivir” — Le Corbusier.

### La familia

El hogar es la célula social básica, centro primero de toda educación y de toda cultura, origen por lo tanto de la familia y de la sociedad. Crea así las costumbres particulares y dominantes en ella, las cuales no pueden destruirse repentinamente y deben considerarse en todo planeamiento urbano.

El hogar constituye un abrigo tanto material como espiritual, es una necesidad como fuente de paz y de tranquilidad, con mayor razón en la vida actual, llena de problemas e incertidumbres, de peligros y trastornos.

La primacía de la familia entre las instituciones sociales es un principio católico. El hogar modelo es fuente de población y semillero de fe y moral para toda la nación.

El reconocimiento de la familia como núcleo fundamental de la sociedad corresponde a una consecuencia lógica y natural en la existencia humana.

### La comunidad

El intercambio de ideas y la necesidad de protección y ayuda mutua, protección contra factores externos como el clima o invasiones, y ayuda en los problemas materiales y espirituales, originaron la agrupación de viviendas en comunidades, que es en consecuencia, tan importante como la vivienda misma.

“Ayer fueron casas de bahareque que se iban alineando con una que otra mampostería; luego vino la acera iniciada por los vecinos, para unirse con la iglesia. El proceso eliminó la “pila pública” y llevó en la tubería galvanizada el agua a cada casa. Un día cualquiera se pavimentó la calle principal y con el tiempo se llenó de vehículos el nuevo vecindario. Luego, la ciudad rebasó esos barrios con otros más nuevos, hasta formar el municipio” (4).

La asociación en grupos o comunidades ha sido consecuencia de un proceso natural ligado a la existencia humana, basado en consi-

---

(4) — De: “La Vivienda Popular en Venezuela”.

deraciones racionales de conveniencia general, porque su objeto es colocar de nuevo al individuo en un medio físico y social que no le resulte desproporcionado, en el cual no se sienta perdido, y cuyos elementos integrantes pueda razonablemente conocer y comprender.

### **La propiedad privada**

a) **Su concepción:** El término "habitación" supone un dominio, el cual no puede ser teórico sino real para poder cumplir su finalidad de dar albergue a la comunidad.

El hombre debe tener derecho al menos a poseer la vivienda en forma continua, aún sea en alquiler, pero de todos modos tenerla segura y evitar así traslados y continuos cambios. Su hogar debe poseer estabilidad mediante la propiedad de la casa.

b) **Propiedad capitalista y propiedad cristiana:** El proceso de sustitución de la propiedad capitalista por la propiedad cristiana, apreciamos que debe iniciarse con base en la dotación de vivienda para los que carecen de ella y en la transformación de la misma cuando sea inadecuada para el bienestar familiar. Hay que tomar el calificativo de vivienda no en el sentido común de casa, sino de unidad vital. En la unidad vital la casa es sólo un elemento parcial. Además de ella, para que la familia esté alegre y adquiera justas aspiraciones, se requiere comodidad, higiene y un marco de paisaje donde el espíritu refleje en todo su valor y fructifiquen los buenos sentimientos, y no muy lejos la escuela y el templo para proporcionar la instrucción mínima a que todo hombre tiene derecho.

"La casa propia es el principio de la libertad económica. De un régimen capitalista basado en el privilegio debemos pasar al que descansa sobre la libertad y jerarquía de valores, que engendre la colaboración y el respeto. Pretendemos que en Colombia reine un régimen económico cristiano que proteja al individuo, la familia y la nación entera" (5).

c) **La Iglesia como guía:** Durante toda su existencia, la Iglesia ha clamado por la difusión de la propiedad en forma equilibrada y productiva entre todos los hombres, de manera que satisfaga sus necesidades familiares y sea apta para alcanzar los fines sobrenaturales.

Por medio de sus encíclicas ha señalado los caminos conducentes para que la difusión tenga éxito, y ha visto en el sistema cooperativo el instrumento propicio para llevar a su culminación el nuevo orden social. Su inquietud ha sido procurar que todos los hombres tengan los bienes necesarios, no sólo para satisfacer sus necesidades, sino para alcanzar por este medio la armonía y la paz en las naciones.

La Iglesia no interviene en la organización y desarrollo de los sistemas, sino que los deja a la inteligencia de los católicos, y a la di-

(5) — De: "La Vivienda y la Propiedad" - C. M. Londoño.

rección del Estado. Por eso no entra a dictaminar sobre formas de gobierno y carácter de las organizaciones económicas, sino que simplemente dá las directrices teológicas, morales, sociales para la hermandad católica.

d) **Las encíclicas romanas:** La vivienda debe apoyarse sobre el derecho a la propiedad privada, y éste es uno de los puntos básicos dentro de la doctrina social cristiana. Las encíclicas y numerosas alocuciones de los Pontífices sobre éste tema han sido suficientemente claras y convincentes. "Rerum Novarum" y "Cuadragesimo Anno" son la mejor muestra.

"No es la ley humana sino la naturaleza la que ha dado a los particulares el derecho a la propiedad", dice León XIII en su encíclica sobre las clases trabajadoras y la estabilidad social. Más adelante agrega: "Las leyes deben procurar, en cuanto fuere posible, que sean muchísimos los propietarios". Estas palabras pronunciadas hace más de sesenta años, ante un mundo amenazado por el individualismo económico y la doctrina comunista, vibran hoy con todo su valor.

Más tarde, Pío XI en una nueva encíclica: "Quadragesimo Anno", explicó ampliamente los mismos conceptos y añadió nuevas luces a la solución del problema planteado. Explicó la desaparición del proletariado, por medio del acceso a la propiedad, y demostró cómo "la supresión del dominio privado redundaría no en utilidad sino en daño extremo de la clase obrera". En uno de sus documentos anteriores: "Divini Redemptoris" expresó la misma idea, en las siguientes palabras:

"La economía social estará sólidamente constituida y alcanzará sus fines, sólo cuando a todos y a cada uno se provea de todos los bienes que las riquezas y subsidios naturales, la técnica y la constitución social de la economía pueden producir. Esos bienes deben ser suficientemente abundantes para satisfacer las necesidades y honestas comodidades, y elevar a los hombres a aquella condición de vida más feliz, que administrada prudentemente, no sólo no impide la virtud, sino que la favorece en gran manera" (7).

Pío XII llama a la propiedad privada "piedra fundamental del orden social". En reciente discurso ante una delegación de tres mil obreros, expresó lo siguiente:

"Consideramos que es superfluo repetir aquí lo que ya hemos afirmado en todas las ocasiones sobre el derecho de los trabajadores a un salario justo, al respeto de su dignidad, a una habitación sana donde pueda llevar una vida de familia feliz y cristiana; lo mismo que hemos expresado nuestra opinión sobre la legitimidad de asignar a los obreros una porción equitativa de responsabilidad en la constitución y en el desarrollo de la economía nacional" (7).

Las anteriores consideraciones, sólo unas pocas entre las muchas existentes, nos demuestran que la Iglesia siempre ha considerado

---

(6) — Encíclica "Divini Redemptoris", S. S. Pío XI.

(7) — Pío XII.

la propiedad privada como elemento principal en la organización de los gobiernos, fuente de seguridad para la familia y de estabilidad para la nación. Al defender el principio de la propiedad, en contra de las teorías comunistas, la Iglesia busca un elevado propósito ético social.

La propiedad privada llenará un poco el vacío existente entre los que ahora son riquísimos y los que ahora son pobrísimos. Esto es claramente conforme a la naturaleza.

Al grito marxista de "proletarios", debemos oponer el grito cristiano de "propietarios".

Hablando Pío XII a los miembros de la Comisión de la Oficina Internacional del Trabajo, manifiesta que su preocupación "por la necesidad de procurar a miles, a millones de individuos y de familias un alojamiento que les asegure un mínimo de higiene y bienestar, de dignidad y de moralidad. Es decir, que a Nuestros ojos la obra de la construcción es de primerísima importancia... Es una necesidad común a todos los hombres... Necesidad real y no ficticia" (8).

"La Iglesia, decía a las mujeres de la Acción Católica Italiana, desde luego sostiene firmemente el avance de la justicia social. A estos avances pertenece procurar al pueblo las viviendas necesarias... Debéis trabajar en cuanto esté de vuestra parte, con vuestra propaganda y vuestra acción, por la construcción de viviendas, de modo que la dignidad del matrimonio y la educación de los hijos no tengan nada que sufrir por carencia de ellas" (9).

En su último mensaje de Navidad, el Santo Padre hacía desfilar ante nuestros ojos, el ejército sufriente de los pobres, "a los que se ven obligados a vivir en pocas habitaciones sin muebles y totalmente privados de las modestas comodidades que hacen la vida menos dura. Si además, la habitación es única y tiene que servir para cinco, siete, diez personas, cualquiera puede imaginarse la incomodidad. Y qué decir de las familias que tienen algún trabajo, pero carecen de casa, y viven en barracas provisionales, en cuevas que no se destinarían ni para los animales" (10).

### Influjo de la vivienda sobre las gentes

**Diferentes aspectos:** "El mayor problema de los grupos colombianos de escasa fortuna es, sin duda alguna, la escasez de la vivienda. Tal como afirmara un sociólogo de nota, el primero de los conceptos que sostienen y afirman la necesidad de la casa propia, es la de que el dinero que se paga por arrendamiento se pierde definitivamente de la economía privada. Todas las otras formas económicas suponen, como es obvio, la satisfacción de un deseo o de una necesidad; menos el cómputo de los arrendamientos que apenas satisfacen una ne-

---

(8) — Anuario Petrus. - 1949.

(9) — Id.

(10) — Radiomensaje de S. S. Pío XII en la víspera de navidad de 1952.

cesidad imperiosa, con los mayores promedios en el valor del presupuesto familiar" (11).

Existe en todo el mundo desequilibrio entre el salario que recibe el obrero y el costo de las necesidades por satisfacer y que hacen posible su existencia. En estas condiciones el obrero destina el fruto de su trabajo a medio solucionar sus necesidades físicas primarias: comer, habitar, vestir; sin tener oportunidad de resolver las necesidades morales y las justas y honestas recreaciones que hacen amable el vivir.

La consecuencia de esta situación es grave. Existe un fermento de inconformidad ante esta injusticia, que se refleja en apatía, falta de interés, irresponsabilidad ante la labor encomendada; o bien, se acude al vicio como desahogo o fuga de la triste realidad ante la cual se siente impotente.

El trabajo del obrero no puede considerarse como una mercancía o como el puro trabajo de una máquina. El menosprecio de la dignidad humana es el retroceso que contrasta formidablemente y en forma negativa con el progreso material. Siendo insuficiente en la actualidad la elevación del nivel material de vida, es sin embargo la base de la dignidad moral.

"Si se tienen en cuenta la razón natural y la filosofía cristiana, no es vergonzoso para el hombre, ni lo rebaja, el ejercer un oficio para poder honradamente sustentar su vida. Lo que verdaderamente es vergonzoso e inhumano es abusar de los hombres, como si no fuesen más que cosas, para sacar provecho de ellos y no estimarlos más que en lo que dan de sí sus músculos y sus fuerzas.

"Sin embargo a una bien constituida sociedad toca también suministrar los bienes corporales y externos, cuyo uso es necesario para el ejercicio de la virtud. Ahora bien: para la producción de estos bienes no hay nada más eficaz ni más necesario que el trabajo de los proletarios, ya empleen éstos su habilidad y sus manos en los campos, ya las empleen en los talleres; aún más, es en esta parte su fuerza y su eficacia tanta, que con grandísima verdad se puede decir que no de otra cosa sino del trabajo de los obreros salen las riquezas de los estados. Exige, pues, la equidad que la autoridad pública tenga cuidado del proletario, haciendo que le toque algo de lo que él aporta a la común utilidad; que teniendo casa en donde morar, vestido con qué cubrirse y protección con qué defenderse de quien atente contra su bien, pueda así con menos dificultades soportar la vida. De donde se sigue que se ha de tener cuidado de fomentar todas aquellas cosas que se vea que en algo pueden aprovechar a la clase obrera; y este cuidado, tan lejos está de perjudicar a nadie, que antes aprovechará a todos; porque importa muchísimo al Estado que no sean de todo punto desgraciados aquellos de quienes provienen esos bienes de que el Estado tanto necesita" (12).

---

(11) — De "La Defensa".

(12) — "Rerum Novarum".

Realmente en nuestro país el obrero no es más que una forma de la esclavitud, un sentimiento rencoroso contra la división artificial creada por todas las condiciones, entre los propietarios del poder económico y quienes lo realizan, en una tarea incansable.

“El problema simplemente económico tiene, a falta de formas morales de regulación, un concepto áspero. Realmente en la vida económica del país la riqueza es una conquista impiadosa, hecha sobre las bases exhaustivas. Allí están los bajos salarios, los bajos precios de las materias primas, las bajas declaraciones de renta, la creación de una industria menor que absorbe las utilidades y las libre del impuesto fiscal. Y fuera de ello cuentan los altos precios, las ganancias excesivas de las manufacturas, la carrera de los balances en que compiten todas las fuerzas para lograr el mayor rendimiento, el más alto lucro, por más que haya de realizarse en condiciones difícilísimas. Así hemos llegado a la situación actual, de marcado desequilibrio en la economía del país, y amenaza constante de la estabilidad nacional, más fuerte que las mismas disensiones políticas” (13).

Agreguemos a los hechos anotados, algunos de innegable gravedad: tal la falta de estímulo para el operario en razón de sus condiciones familiares, del rendimiento de su trabajo, de su comportamiento personal; tal el concepto puramente animal de la salud y del esfuerzo; tal ostentación de la riqueza en forma superflua, para crear los distingos de clases. De modo que no sólo se registran los hechos de la disparidad económica, sino los sociales que la ahondan y polarizan las masas entre productores y consumidores.

La situación en que se encuentran las clases obreras con respecto a la vivienda, crea por lo tanto, problemas no sólo de orden económico o higiénico, sino moral, debido a la completa miseria en que se encuentran, la cual es muchas veces el punto de partida y condición esencial de las flaquezas morales.

La completa promiscuidad en que habitan, donde varias familias conviven una misma casa, la cual carece por lo general de servicios higiénicos separados, que obliga a usarlos en común, facilita la ocasión de disgustos y encuentros familiares que fácilmente terminan en actos contra la tranquilidad social. Puede comprobarse cómo las Inspecciones de Policía de estos barrios bajos son las más recargadas de trabajo y donde ocurren los peores casos de sangre.

**La vivienda insalubre:** Consideremos algunos de los peligros que ocasiona la falta de la vivienda:

**Aspecto económico:** El desequilibrio en el presupuesto familiar obliga a muchas gentes a ocupar viviendas o piezas de alquiler en los barrios bajos de la ciudad, por precios que oscilan entre \$ 20.00 y \$ 30.00 por mes, expuestos a quedar por fuera a voluntad del dueño o de agentes extraños, como incendios, inundaciones, derrumbamientos, a los cuales están propensos debido a su misma construcción.

---

(13) — De “La Defensa”.

Con el dinero invertido en estas habitaciones se podrían financiar unas higiénicas y cómodas, por el sistema de largos plazos, hasta quedar de su propiedad. Muchas veces la falta de instrucción, la falta de cultura, les impide apreciar el problema en que se encuentran y a aceptar soluciones lógicas.

Examinemos la distribución de ingresos familiarizados de acuerdo con la población, obtenida de fuentes autorizadas:

a) Grupo de bajos ingresos: Constituye un 60 a un 80% de la población total.

b) Grupo de medianos ingresos: Constituye el 10 y como máximo el 20% de la población total.

c) Grupo de altos ingresos: Constituye el 5 al 10% de la población total.

Consideremos al trabajador común, al jornalero que gana \$ 2.80 al día, es decir, \$ 84.00 al mes, y aceptemos que con diversos ingresos familiares esta suma se eleve a \$ 100.00; no puede disponer para habitación sino del 20% de sus entradas, es decir \$ 20.00 por mes, suma con la cual apenas consigue un espacio estrecho y anti-higiénico donde vivir, falto de todas las comodidades necesarias para él y su familia.

Aspira a adquirir una vivienda por el sistema a plazos: su valor es aproximadamente de \$ 5.000.00; incluyendo terrenos, seguros, etc. Plazo: 20 años.

Siendo la cuota inicial 5% serían	\$ 250.00
Saldo del capital .....	\$ 4.750.00
Cuota mensual sin interés .....	\$ 19.79

Si la cuota es de \$ 19.79 y puede disponer de \$ 20.00, tenemos en una forma matemática su posibilidad de adquirir vivienda propia. Aunque esto es muy teórico, porque no tiene el trabajo asegurado durante los veinte años, ni su situación económica será siempre la misma, debido a enfermedades, gastos especiales, etc., que impiden disponer de un porcentaje igual cada mes; sin embargo consideramos que el sistema de largos plazos y sin intereses es la forma más recomendable para ayudar a las familias de escasos recursos a obtener vivienda, incluyendo además posibilidad de auxilios por parte de las industrias, organizaciones de bienestar social, cooperativas, etc.

Con frecuencia encontramos hogares donde los padres inválidos, no pueden trabajar y uno o varios hijos sostienen la casa, muchas veces con esfuerzos considerables. Como el trabajo siempre queda retirado de la habitación, hay que considerar el dinero que el obrero emplea en transportes al mes y lo que es más importante aún, la pérdida considerable de tiempo que esto le ocasiona, todo lo cual incide desfavorablemente en el nivel de la vida del trabajador.

El trabajador con vivienda propia se ve libre de la acción especuladora del inquilino, que con ansia lo mira como la fuente de sus ingresos, como el medio de aumentar su capital.

**Aspecto cultural:** Una forma de instruir las clases bajas, carentes de cultura, es sacarlas de esos tugurios donde se encuentran y trasladarlas a habitaciones decentes e higiénicas, donde puedan llevar una vida honesta y dedicar sus ratos libres, no a disgustos y peleas con vecinos, sino a obtener alguna formación por lo menos elemental, ya sea por el sistema de correspondencia, o de escuelas radiofónicas, de círculos de estudios o por lectura personal. La educación del obrero le abre nuevos horizontes.

**Aspecto higiénico:** La ausencia de servicios sanitarios o su insuficiencia, así como el mal estado en que se encuentran, constituyen un peligro para la salud de los habitantes; facilidad de contraer enfermedades, malos olores, propagación y crecimiento de gérmenes perjudiciales, etc. El servicio de recolección de basuras, o no existe, o se efectúa irregularmente. Generalmente no hay cocina, sino una parrilla u horno dentro de un dormitorio, respirando los que allí habitan los humos y vapores perniciosos. El agua falta continuamente, con mayor razón durante épocas críticas como la actual.

A esto se agrega la falta de higiene y aseo en que se encuentran las viviendas obreras debido a su misma condición de deterioro y semidestrucción. La iluminación y ventilación sobra decir que no existen prácticamente. Estos hechos muestran en una forma general cómo la vivienda insalubre constituye un peligro para la salud de sus moradores, por lo cual el Ministerio de Salud (antes de higiene), debe considerar dentro de sus campañas una transformación rápida de estos sectores malsanos, en colaboración con las demás entidades oficiales encargadas del problema.

No es lógico construir clínicas para asilar a los enfermos de una epidemia, sino estudiar sus causas y combatir las. Con la vivienda ocurre este caso: Estamos construyendo cárceles, manicomios, hospitales, etc. para albergar una población enferma, debido a causas diversas, una de las cuales la constituye la falta total de higiene y el abandono físico en que se encuentra, además de los peligros morales, como consecuencia de la forma en que habitan muchas clases sociales de escasos recursos económicos. La verdadera solución se encuentra dotándola de viviendas higiénicas, donde puedan formar una familia sin peligros, donde el hogar constituya la base de la sociedad; no como actualmente ocurre: el hogar es una palabra teórica que nuestras clases obreras no tienen por qué comprender.

**Aspectos morales y sociales:** Son no sólo los más graves, por sus consecuencias, sino también los más frecuentes.

Conocemos la intimidad en que viven las familias en las casas de inquilinato; esto ocasiona celos entre unas y otras, disgustos, rencillas, etc. que turban continuamente la tranquilidad que debe reinar en el hogar. Las ofensas y las riñas aparecen como consecuencia, pero el mal no para aquí: los esposos se separan, los hijos mayores se retiran del hogar y los mejores quedan al amparo de instituciones de caridad, cuando son afortunados, o completamente abandonados, como ocurre generalmente.

Todo lo anterior no es teórico, ni se presenta en casos aislados, sino que desgraciadamente ocurre con bastante frecuencia; para comprobarlo basta visitar las casas de protección infantil y los juzgados de menores, donde encontramos niños huérfanos o abandonados aún desde el mismo día de su nacimiento, ladrones en potencia y en acto, resultado de la miseria en que han crecido o del ejemplo que han recibido de sus vecinos. Todos proceden de sectores reconocidos como del bajo fondo social, precisamente donde existen las peores condiciones de vida, donde falta el aire y la luz es deficiente, donde las condiciones higiénicas son peores y constituyen un peligro para la salud, donde se ha concentrado más la gente debido al bajo costo de las viviendas.

No queremos decir que toda la gente que habita estos sectores esté saturada de vicios; hay gente honorable y esto es lo más grave: están sujetas a presenciar un ambiente que no es el suyo, pero con frecuencia acaban en la misma situación de incultura y vulgaridad.

La vagancia, el ocio, la desocupación, la especulación, todo se reúne para ocasionar el mayor peligro a la familia. Los hijos reciben estas lecciones que aprovechan con rapidez, proporcionando un tormento, no sólo a los demás vecinos de barrios cercanos, sino a las autoridades que no encuentran destino especial para ellos.

“Entre las consecuencias de la saturación, deben incluirse los factores morales. Mapas de áreas de delincuencia revelan que éstas, la inmoralidad y el crimen, no están uniformemente distribuidas a través de la ciudad, sino que la mayor parte se concentran en los barrios bajos de las ciudades” (14).

**La vivienda higiénica:** Consideremos ahora la siguiente situación: la familia se ha trasladado a una habitación higiénica, la cual va a amortizar con cuotas mensuales hasta obtener su propiedad. En ella hay aire, luz, agua, servicios sanitarios. Un jardín constituye la alegría de la casa, porque allí existe la naturaleza, hay color, hay vida. Una pequeña huerta proporciona legumbres a la familia, ya sea para el consumo o para conseguir alguna utilidad económica; allí pueden emplear los hijos sus ratos libres aprendiendo a cultivar la tierra y admirando diariamente el milagro de la semilla que germina. Allí podrán recibir el sol y podrán sentir la sensación del espacio, de la libertad.

La familia vive sola, independiente, aunque forma parte de una comunidad social compuesta por todos los vecinos. Se consideran dueños de una propiedad, salen así de un complejo en que se encuentran y vienen a formar parte más directamente de la sociedad. Respetan la propiedad ajena porque tiene dueño, pues ellos también son propietarios y no desean el mal. Adquieren un sentido de responsabilidad porque tienen que amortizar la vivienda, que además deben conservar en buen estado para evitar reparaciones; de este modo se acostumbra a vivir con decencia, a vivir como gente honorable y consiguen así un nivel social más elevado.

---

(14) — “Delinquency Areas” - Dr. Clifford R. Shaw.

Cerca a la casa hay una escuela, porque el barrio ha sido planeado en forma de Unidad Vecinal; allí pueden ir los niños a aprender las primeras nociones culturales, sin peligro de accidentes ocasionados por vehículos que circulan en todas direcciones, pues el tráfico ha sido estudiado cuidadosamente. La Iglesia, cerca también, es el punto de reunión de los vecinos, donde reciben instrucción espiritual y conferencias sobre temas de interés general. Poco a poco se construirán los demás elementos que componen el grupo de vivienda: teatro, biblioteca, campos de deporte, parques, etc.

Las familias favorecidas con estos tipos de vivienda respetan el gobierno que les ayudó a adquirirla, sienten gusto colaborando en las demás campañas que éste emprenda, porque van a solucionar el problema de otras personas necesitadas, lo cual le interesa con seguridad, cuando tiene la intención de realizar algún plan de bienestar general.

Estas consideraciones nos dan idea de la importancia de la vivienda y su influjo sobre la familia; como factor de descomposición de unión, según su estado, y como elemento formador de familias sanas y decentes, donde los hijos sienten gusto en habitar, donde encuentran descanso después del trabajo, sin tener que recurrir a lugares indeseables, y en fin donde puede formarse un verdadero hogar.

No es suficiente eliminar las consecuencias del mal, sino controlar las causas que lo producen.

La vivienda higiénica debe considerarse como "derecho ciudadano".

### Nivel de la vida familiar

El nivel de vida no es un concepto que pueda medirse exactamente y con precisión. Equivale en términos generales a un "estado de bienestar" en un sentido más bien económico que espiritual, aunque lo que constituye el bienestar es también cuestión de concepto y varía con las gentes y las épocas.

**Elementos esenciales del nivel de vida:** Según estudios realizados por la Misión Currie en Colombia, los elementos esenciales para el nivel de vida son:

- 1º El consumo adecuado de comida para propósitos de nutrición.
- 2º El goce de una salud suficientemente buena para permitir una sensación de bienestar físico.
- 3º La posesión de vivienda y ropas adecuadas.
- 4º La oportunidad para algún esparcimiento y descanso.

**Determinación del nivel de vida:** En cuanto se relaciona con su economía el nivel de vida o bienestar de un pueblo depende de:

- 1º Recursos naturales.
- 2º Capital.

3º Mano de obra.

4º Organización.

**Recursos naturales:** La producción depende de los recursos tanto naturales como creados por el hombre, de la eficiencia de los trabajadores, de la producción, de la población en edad de trabajar, del sistema de organizar la producción, etc. Colombia dispone de excelentes recursos naturales, que permiten un alto nivel de vida para la población existente; sin embargo no han sabido aprovecharse en forma técnica, por lo cual no se han obtenido los resultados que debían esperarse.

**Capital:** “A pesar de la producción actual, relativamente elevada de formación de capital y del considerable que se financió en el pasado, el capital sigue siendo escaso en relación con la población y con los recursos naturales.

“El cultivo de productos alimenticios y la construcción de viviendas para la mayor parte de la población, son todavía operaciones esencialmente manuales, que cuentan con muy poca ayuda de capital. Tendremos ocasión de observar que, por varias razones, una parte considerable del capital se dedica a edificios comerciales, a hoteles y edificios de apartamentos y a viviendas para las clases altas. Mientras que las inversiones de capital en todas estas formas, a excepción de la última, producen elevados rendimientos monetarios, es dudoso que este tipo de formación de capital contribuya en forma importante a elevar el nivel de vida del pueblo en general. Finalmente debe anotarse que la mera inversión de capital no asegura en forma alguna un incremento proporcionado de la producción y productividad. No solamente es necesario que el capital sea invertido en un campo donde se necesite urgentemente, sino que se invierta en forma apropiada, y que una vez invertido sea bien administrado. La Administración deficiente puede anular el efecto de buenas inversiones, lo mismo que una mejora en la administración puede aumentar la productividad del capital” (15).

**Mano de obra:** “Por muchas razones el más grande recurso de un país lo constituye su caudal humano. Un pueblo fuerte, saludable, bien entrenado, digno de confianza e industrial, ha demostrado siempre la posibilidad de alcanzar un alto nivel de vida en tierras y regiones que no están particularmente favorecidas por la naturaleza. Los recursos humanos de Colombia, sin embargo, están lejos de alcanzar ese nivel, a pesar de que la eficiencia e ingenio de sus gentes están muy por encima de aquellos de la mayoría de los otros países situados en la zona ecuatorial. El bajo nivel de salud se manifiesta no sólo en la reducida duración de la vida y en la alta proporción de personas dependientes por cada trabajador, sino también en la falta de fortaleza, ca-

---

(15) — Informe de la Misión Currie.

pacidad y deseo de trabajar de la población adulta. La muy frecuente combinación de dietas desequilibradas y enfermedades crónicas debilitantes, trae por consecuencia una disminución de la fortaleza física y de la ambición. Cuando a esto se agrega el analfabetismo, tan extendido, y el reducido nivel de toda preparación técnica, no es sorprendente que la productividad del trabajo sea relativamente baja. Claro está que estas condiciones pueden modificarse. El trabajador colombiano posee una inteligencia rápida y viva y ha demostrado capacidad para aprender pronto y para trabajar eficientemente cuando se le prepara y dirige en forma adecuada y goza de buena salud. El problema y la dificultad residen en verificar la transición de un medio ambiente a otro, para iniciarse en las gradas de la escala ascendente" (16).

**Organización:** "Además de los copiosos recursos naturales, del abundante capital y del buen caudal humano, la buena organización es necesaria para la alta productividad y para el consecuente elevado nivel de vida" (17).

Es necesario mejorar la organización y planificación en el campo general de la administración pública y en las cuestiones fiscales, monetarias y de cambio exterior. Una inadecuada organización contribuye a una mala distribución de los recursos y en ciertos campos económicos, a una productividad más reducida de la que podría obtenerse en otra forma.

"Las mejoras en este ramo son relativamente poco costosas y originan elevados rendimientos en la producción" (18).

### Capacidad de trabajo del pueblo

Un interesante informe en relación con los problemas laborales del departamento es el que ofrece a la consideración la Caja de Seguros Sociales, seccional de Antioquia, según informes correspondientes a 1952. Si se considera la densa industrialización antioqueña, se notan con mayor precisión dos graves problemas: los bajos salarios en general y la preponderancia que en ellos tiene el trabajo femenino.

**Estadísticas:** Los promedios del trabajo para el año de 1952 lanzaron 50.781 trabajadores, distribuidos en 33 grupos estadísticos, que a su vez suponen numerosas industrias.

Tejidos y curtimbres tienen la más alta cifra: 13.850; más de 3.000 se encuentran en las industrias de comercio en general y confecciones; más de 2.000 por grupos en construcciones, servicios personales, elaboración de alimentos y materiales de construcción; más de 1.000 por grupos en los siguientes: transportes, servicios sociales y profesionales, industrias del cuero, agricultura y ganadería, bebidas, etc.

---

(16) — Informe de la Misión Currie.

(17) — Informe de la Misión Currie.

(18) — Informe de la Misión Currie.

**Sexo:** Las estadísticas sobre el trabajo, que únicamente comprenden el personal afiliado a los Seguros Sociales, da un total de 33.622 hombres y 17.159 mujeres. El porcentaje de mujeres trabajadoras es del 33.79%; cifra altísima, si se nota que en la mayoría de los casos la trabajadora se ocupa para lograr la baja de los salarios y no por la destinación específica de la profesión. El más alto porcentaje en el trabajo femenino se encuentra en la elaboración de productos alimenticios, con el 19.40% del total. Siguen, confección de trajes y calzado, elaboración de tabaco, manufacturas de papel y cartón, hoteles, restaurantes y cafés, manufacturas de caucho, etc.

**Salarios:** El cuadro de depreciación de los salarios femeninos que a continuación damos, demuestra nuestra tesis de que la presencia de la mujer en las formas laborales tiene como objeto, no sólo lograr más bajos salarios, sino competir con el salario masculino, descendiendo por la competencia. El cuadro da cuenta de los siguientes hechos:

El más bajo salario semanal de \$ 0.01 a 13.99 da en relación con el sexo \$ 11.62 para el hombre y \$ 9.31 para la mujer y el más alto, \$ 349.99 en el masculino, no logra cotización en el femenino. Pero la escala de los salarios es asombrosa, por decir lo menos, de acuerdo con los siguientes índices:

43.440 trabajadores ganan menos de \$ 8.00 por día; 915 apenas están en los términos del salario mínimo, de \$ 0.01 a \$ 2.00; un poco más de 16.000 oscilan de \$ 2.00 a \$ 3.00; más de 15.000 están entre \$ 3.00 y \$ 5.00 y un poco más de 10.000 entre \$ 5.00 y \$ 8.00. Del total de 50.781 trabajadores censados por los Seguros Sociales, sólo un poco más de 7.000 superan el salario a los \$ 8.00 por día de trabajo.

---

## II PARTE - LA CIUDAD

### Situación geográfica y política

Creemos conveniente hacer algunas consideraciones sobre la forma como nuestra ciudad se ha desarrollado, especialmente en lo relacionado a barrios de habitaciones, para estudiar así las causas que ocasionan la falta de vivienda; partiendo desde su fundación, como es natural, basados en algunos datos suministrados por el Plano Regulador.

#### Posición

Longitud 1° 28' 59" W del meridiano de Bogotá.

Latitud: 6° 15' 06".

Altura sobre el nivel del mar: 1.540 metros.

Temperatura: 21.5° C.

**Territorio:** La extensión aproximada del territorio del Municipio es de 427 kilómetros cuadrados, según datos de la Oficina del

Plano Regulador. La densidad de población es de 836 habitantes por kilómetro cuadrado.

#### **Divisiones:**

a) Administrativa: Medellín cabecera del distrito y los siguientes corregimientos: Prado, San Cristóbal y Palmitas.

b) Judicial: Integrada por los siguientes municipios: Medellín cabecera, Bello, Angelópolis, Caldas, Envigado, Itagüí, la Estrella y San Pedro.

Está servida por seis Juzgados de Circuito.

c) Notarial y de Registro: comprende los siguientes municipios: Medellín, Bello, Caldas, Heliconia, Itagüí y La Estrella.

Está servida por siete notarías y una oficina de Registro.

#### **Proceso histórico**

La ciudad fue fundada en un principio en el sitio de El Poblado, en el año de 1616. La dificultad en conseguir terrenos de propiedad de los indígenas impidió su desarrollo, hasta el año de 1646 en el cual se trasladó cerca a los terrenos que hoy ocupa el cementerio de San Lorenzo.

Según las leyes de Indias, el crecimiento de la ciudad sigue la forma de ajedrez, como en todas las ciudades fundadas por los españoles. Se parte de una plaza principal, donde la iglesia ocupa lugar importante, las calles trazadas en retícula forman manzanas de 100 varas por 100 (80 x 80 metros). Han sido hechas para un tránsito lento de peatones y carros de tracción animal, por lo cual son estrechas.

**Esquema, años, habitantes:** 1800: continúa el desarrollo normal alrededor del centro cívico, es decir, plaza, iglesia, lugar de reunión de la población. Al buscar comunicación con otra región va perdiendo su retícula. La quebrada de Santa Elena (Aná) detiene el crecimiento.

La construcción de algunos puentes sobre la quebrada Santa Elena permite el desarrollo hacia el norte. Los servicios: Iglesia, Tesorería, Hospital, están cerca del núcleo de la plaza y se puede ir a pie a ellos, desde cualquier parte. Hay escala humana en esta época. Aún no hay influencia exterior.

Aumenta el crecimiento de la ciudad. Comienza el comercio, se necesitan mercancías, artículos de lujo, se crean necesidades. Se presenta la influencia exterior. Comienza la transformación. Todavía existe la naturaleza, quebradas descubiertas, el campo al alcance de los habitantes.

En los últimos 19 años la ciudad ha tenido un crecimiento visible. En 1905 aparece la industria, aunque sin localización fija. Como consecuencia, afluencia de campesinos a la ciudad. Ocurren congestiones en los barrios, las quebradas se convierten poco a poco en alcantarillados, es decir, se destruyen, para más tarde tener que cu-

brirlas. El río Medellín y las quebradas del lado oeste se inundan y se transforman en focos de paludismo, con lo cual crean una barrera al crecimiento de la ciudad hacia los lados.

1944: Pleno auge industrial, se riegan las fábricas por toda el área de la ciudad sin orden ni sentido. El crecimiento ha seguido la línea del ferrocarril en dirección norte. Los puentes sobre el río permiten el desarrollo hacia los sectores de La América, Belén, Barrio Antioquia, Robledo, donde hay precios bajos, pero terrenos malsanos. Las urbanizaciones tienen como base la especulación. El ferrocarril hacia el Pacífico dá importancia a los terrenos localizados hacia el sur.

1948: Hasta aquí la ciudad ha carecido en su totalidad de un planeamiento aún elemental, por lo cual se observa una mezcla de sus funciones: habitación, trabajo, circulación y recreo. Hay un proceso general de decadencia hacia el cual van nuestras ciudades, resultado de una prolongada enfermedad. Los barrios bajos se extienden sin control, se especula con la tierra. Las entidades oficiales reconocen su incapacidad para impedir totalmente la acción de urbanizadores piratas, quienes halagan las gentes pobres con la fantasía de lotes a precios bajos.

Es verdaderamente desastroso este estado y sólo el Gobierno puede dedicarse a fondo a su solución. Para ello hay que partir de un análisis de las causas que producen estos hechos, complementados con las estadísticas necesarias para emprender una obra apreciable.

1951: Congestión, pleno apogeo del desorden. Los espacios verdes se alejan más y más del centro. Edificios que se levantan sin sentido invaden las calles, angostas, dejando pequeños patios de ventilación en el interior, sin aire, ni sol; avenidas amplias sin método alguno.

### **La industria**

El Departamento de Antioquia, más propiamente Medellín, fue en Colombia el que primero se orientó hacia la industria, debido en parte a un factor económico: la pobreza de la tierra, que descartaba la posibilidad de una agricultura y de una ganadería en gran escala; y en parte a un factor físico: la abundancia de las caídas de agua y por lo tanto la facilidad de producir energía eléctrica.

**Función social de la industria:** "No son vanas las palabras, conceptos sin respaldo, los que ponderan la función social que cumplen las industrias en Colombia. El beneficio, que ellas han traído a la economía y al progreso nacional, los servicios que han prestado al Gobierno en diversas épocas difíciles, la parte que han tenido en el mejoramiento de la vida social, se ha manifestado de muy diversa manera y en varias actividades" (19).

La industria ha influido considerablemente en el desarrollo de las ideas sociales en Colombia, así como en la legislación laboral. Al-

---

(19) — Biografía Económica de las Industrias. - Fernando Gómez M.

gunas de las fábricas fueron las primeras en establecer las prestaciones sociales por retiro voluntario; otras por iniciativa propia han construido barrios para sus empleados y obreros, dando las habitaciones en unas condiciones tan favorables como no podría hacerlo ninguna entidad particular, ayudando la mayoría de las veces a hacerlos propietarios de las mismas, o alquilándolas a bajos precios. Tal ocurre en Fabricato, Coltejer, Rosellón, Sedeco, Colterrayón, Tejidos Leticia, Indulana, Cervecería Unión, Colombiana de Tabaco, etc.

Los altos salarios de las empresas han contribuido a mejorar el nivel de vida de empleados y obreros.

**Influencia económica:** Puede apreciarse en dos fenómenos: el aumento de los ingresos al tesoro público, lo cual como es lógico, dá mayor capacidad a éste para emprender obras de bienestar general; el otro aspecto es la valorización de las tierras y el incremento de la construcción en los sectores donde se establecen industrias, pues a su lado surgen los barrios para sus empleados y obreros.

**Origen de la industria:** A fines del siglo pasado no había ningún movimiento industrial en nuestro ambiente y sólo a principios del presente siglo empezaron a establecerse algunas fábricas para la elaboración de textiles, cerveza, tabaco, etc. En un principio su desarrollo fue lento; sin embargo, la dificultad para importar productos elaborados, la vinculación de capitales extranjeros y el espíritu trabajador y emprendedor de nuestro pueblo, fomentaron el progreso industrial hasta llegar el momento actual, en que se considera a Medellín como la ciudad más industrializada del país.

### Las comunicaciones

Las calles fueron diseñadas según la retícula española, con cruces cada 80 metros. Esta dimensión hecha para el tráfico lento, es hoy un gran problema, pues impide la circulación rápida de vehículos.

El volumen de mayor tráfico se realiza en el centro, precisamente donde son más estrechas las calles; como no hay parqueaderos para los automóviles, estos se estacionan en las calles y aceras, congestionando aún más la circulación. Se añade la falta de cultura de los peatones, que transitan por media calle y la atraviesan por cualquier punto de la cuadra. Los vendedores ambulantes reúnen gran cantidad de gente a su alrededor, ocasionando en esta forma una interrupción del tráfico a cada instante.

Hay además una mezcla total de vehículos: automóviles, buses, camiones de carga, carros de tracción animal, bicicletas, zorras de mano, etc., que afectan considerablemente el tránsito, pues no existe discriminación adecuada para sus radios de acción.

Este problema no se resuelve modificando el sentido de las vías, ni suprimiendo y creando preferencias para algunas de ellas, sino por medio de un planeamiento total, donde intervengan arquitectos y urbanistas, en colaboración con el Gobierno y las entidades relacionadas con el transporte; con el aprovechamiento técnico y estético de

tántos terrenos baldíos, aprovechables como parqueaderos; con la educación del público y los conductores, para que cada cual conozca sus deberes y derechos.

Consecuencia del estudio técnico sobre el tránsito será la ampliación de calles, proyecto de nuevas vías y reforma de las actuales, localización de parqueaderos etc., ya sobre una base sólida, que permita solucionar la circulación en la ciudad.

**El recreo**

**Comprende:**

- a) descanso del cuerpo.
- b) descanso del espíritu.

**Estadísticas sobre espectáculos públicos:**

Años	Total de espectáculos	Espectadores	V./pagados
1947	21.064	4.381.105	2.587.270
1948	23.590	4.566.404	2.780.087
1949	29.590	5.458.806	3.417.344
1950	31.441	4.736.110	3.960.699
1951	32.268	4.767.000	4.159.838
1952 (hasta junio)	15.750	2.446.812	2.135.881

**Detalle de espectáculos de enero a julio de 1952**

Espectáculos	Nº de funes.	Espectres.	V./pagado
Cinematógrafo	15.484	2.268.849	1.569.989.94
Conferencias culturales	7	1.340	
Conciertos musicales	15	5.402	4.533.60
Teatro: comedia o drama	107	22.719	51.658.60
Teatro: lírico, ópera	15	21.060	130.689.00
Foot-ball	10	32.968	60.118.00
Carreras de caballos	26	25.585	13.744.80
Corridas de toros	8	35.411	292.436.50
Distracciones mecánicas	26	29.145	7.467.90
Riñas de gallos	52	4.315	5.242.25
<b>Totales</b>	<b>15.750</b>	<b>2.446.812</b>	<b>2.135.880.59</b>

En relación con el descanso del cuerpo, podemos anotar los siguientes sitios: campos de deporte, parques, jardines, zonas verdes, etc.

En lo que al descanso del espíritu se refiere tenemos: iglesias, escuelas, centros culturales, bibliotecas, museos, salas de conciertos y teatro.

Las estadísticas anteriores nos dan una idea de cómo se divide la gente en la ciudad y qué importancia dá a actos culturales y demás representaciones.

### Servicios públicos

Resulta conveniente al analizar el funcionamiento general de la ciudad considerar el tratamiento que hasta ahora se ha dado a las aguas existentes y apreciar así sus resultados.

**Aguas blancas:** Varias quebradas bajan de las montañas a desembocar al río Medellín y atraviesan por lo tanto la ciudad, pero el único aprovechamiento que se les ha dado es el de servir como colectores de aguas, por lo cual han tenido que ser cubiertas casi en su totalidad, perdiéndose así los pocos elementos naturales de que aún dispone la ciudad; a ésto se agrega la falta de control de aguas, que constituye un peligro por la erosión que causa en las laderas y los deslizamientos que se efectúan en las partes pendientes; pero la solución no ha sido canalizar las quebradas y separar las aguas negras, sino cubrir aquellas. Esto conviene hacerlo en los barrios más retirados del centro, donde aún quedan algunas sin cubrir. Las orillas pueden arreglarse como vías para peatones, libres de tráfico de vehículos, rodeadas de árboles y jardines en forma de parque lineal, lo cual dá un aspecto agradable al lugar. Debe considerarse también su aprovechamiento general, a fin de establecer el equilibrio hidrológico del valle, por ejemplo en lo relacionado con el almacenamiento de aguas superficiales, dotación de agua potable para la población, aprovechamiento para riego, etc.

**Aguas negras:** Hasta ahora no se ha tenido en cuenta el empleo que pueden tener las aguas negras, bien sea en diversos fines industriales o como riego, o por lo menos como medida higiénica. Para ello es necesario la realización de una planta especial de tratamiento de aguas.

**Reforestación:** El estudio de aguas implica naturalmente un intenso programa de reforestación en los lugares adecuados, no sólo para conservar su caudal y aumentarlo sino para evitar deslizamientos de terrenos. El establecimiento de la vegetación forestal en toda su amplitud posible permite además el aprovechamiento de dichos espacios como parques, dando así un mejor aspecto estético a la ciudad y proporcionando un lugar de reposo a sus habitantes, especialmente a los niños.

---

## III PARTE - LA HABITACION

El primer paso en un análisis del problema de la vivienda es la determinación de la magnitud de sus necesidades. Un cálculo de ella tiene que establecer, las relaciones entre factores como: número de viviendas existentes que deben reemplazarse, número de viviendas a

dicionales necesarias para solucionar la congestión de gentes y alojar las nuevas familias que se forman cada año, las clases de albergues necesarios en cuanto a su tamaño, tipo, costo, etc. y las características de las familias que deben alojarse.

Teniendo en cuenta la escasez y lo aproximado de las estadísticas referentes a la vivienda en Medellín, hemos presentado únicamente las indispensables para dar una idea del problema existente, tomadas de diversas fuentes, especialmente oficiales, con el fin de obtener las más exactas.

A fines del año de 1951 publicó su informe la misión auspiciada por el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento, dirigida por Lauchlin Currie: "Bases de un Programa de Fomento para Colombia". La escasa publicidad que ha tenido, no obstante su importancia, nos ha movido a presentar un resumen del capítulo destinado a vivienda, el cual consideramos de grande interés.

**"Condiciones de la vivienda:** A pesar de que hay 100.000 casas colombianas que pueden compararse con las viviendas más aceptables y confortables de cualquier parte del mundo, la gran mayoría de la población ocupa viviendas que son inferiores cuando se miden con niveles de espacio, higiene, comodidad, o las otras condiciones ordinarias de la vida. Aunque menos aparente, la situación de la vivienda rural es probablemente peor que la urbana. Las casas se construyen con cuatro tipos generalmente de materiales que se usan en diferentes combinaciones.

a) Ladrillo o concreto con techo de teja. En general este tipo lo ocupan los muy ricos y los que pertenecen a las clases de renta superior.

b) Adobe, con techo de teja. Estas son más satisfactorias y en ellas vive principalmente la clase media de toda Colombia.

c) Tapias de caña y barro que en Colombia llaman "bahareque" con techo de teja de barro o metálica. Este tipo se utiliza en proporción muy grande por los grupos de renta baja, tanto urbanos como rurales.

d) Paredes de bambú, guadua o material similar, tapadas con hoja de palma y techo de paja. Esta clase de casas se encuentra muy frecuentemente en las regiones rurales de clima cálido.

e) Los pisos de las casas ocupadas por los grupos de renta baja, especialmente en las áreas rurales, son de barro pisado y ocasionalmente de ladrillo. Más arriba, por la escala económica, se encuentra concreto o baldosín. Con muy poca frecuencia se usa madera, exceptuando en las viviendas de varios pisos, que no son muy numerosas. Parece que el clima tiene muy poca influencia sobre la arquitectura o los materiales de construcción. Estos dependen casi exclusivamente de la renta.

Aún las mejores viviendas tienen poca protección contra las plagas. Además los techos de paja o las paredes de palma proporcionan nido a los bichos.

Especialmente en las áreas rurales y en las pequeñas poblaciones donde hay espacio disponible, es práctica común cocinar, lavar y desarrollar estas actividades domésticas a la intemperie o en un cobertizo que no es parte de la casa propiamente dicha. Por ese medio, no sólo se dispone de espacio adicional para otros propósitos, sino que aún en esa forma se evita que los olores desagradables que provienen de tales operaciones penetren en los dormitorios. Durante el día y las primeras horas de la noche, las familias tienden a vivir fuera de la casa, evitando así la congestión dentro de ella; no obstante, ocurren serias aglomeraciones, especialmente en los dormitorios. La superficie del suelo es sólo un factor; casi nunca se encuentra calefacción y hay una grave escasez de camas. No se toman medidas para el aislamiento térmico de las viviendas, a pesar de que a elevadas altitudes la temperatura con frecuencia está cerca y ocasionalmente por debajo del punto de congelación. Otras características de muchas casas son la ausencia de implementos domésticos, agua corriente y alcantarillado y sólo protección muy limitada contra los elementos. Tanto cualitativa, como cuantitativa, la vivienda es inadecuada. La casa promedio, de unos 20 metros cuadrados, (10 x 20 pies) abriga 6.4 personas. Se calcula que unas 200.000 viviendas tienen menos de 12 metros (9 x 12 pies), lo que indica una horrible congestión.

La población aumentó 23.5% entre 1938 y 1948, mientras que el número de viviendas aumentó sólo 15%.

#### Cálculo del número de casas y edificios, 1938 y 1948

Edificios	1938 (miles)	1948 (miles)
Edificios	156.0	185.2
Viviendas urbanas	379.6	435.2
Viviendas rurales	1.074.7	1.232.1
Viviendas totales	1.454.3	1.667.3
Ocupantes por vivienda	6	6.4

A pesar del aumento relativamente modesto que indican estas cifras, parece que muchas ciudades colombianas se ensancharon enormemente en la última década. Esto se explica por el tipo de edificios construidos en los últimos años. Se han hecho grandes inversiones en modernos edificios de oficinas, grandes fábricas y edificios de departamentos de alta calidad. Los colombianos de holgada posición han construido un número impresionante de casa grandes y modernas y han contribuido a financiar clubs y teatros. Pero se hizo relativamente poco en el ramo de las viviendas urbanas y rurales de bajo costo.

El cuadro siguiente presenta los cálculos sobre las inversiones en edificios, por tipos, entre los años de 1939 y 1947. Mientras que el total de inversiones aumentó más de tres veces en este periodo de

9 años, las inversiones en edificios comerciales aumentaron más de 5 veces, y aquellas en fábricas, más de siete veces. Su importancia con relación al total, prácticamente se duplicó, mientras que el porcentaje invertido en viviendas urbanas y rurales permaneció igual.

**Inversiones en edificios según categorías**

	1939		1947	
	Millones de pesos	Porcentaje del total	Millones de pesos	Porcentaje del total
Viviendas rurales	16.9	33.8	56.7	33.4
Viviendas urbanas	19.1	38.2	66.3	39.0
Edificios comerciales	2.8	5.6	17.2	10.1
Fábricas	1.1	2.2	7.5	4.4
Edificios del gobierno	11.1	22.2	22.3	13.1
Totales	50.0	100.0	170.0	100.0

En 1947 la construcción de edificios contribuyó aproximadamente con 2.5% del ingreso nacional total de Colombia. Al mismo tiempo fue un importante componente de la formación de capital, pues se elevó a \$ 170 millones, ● sea más o menos 28% de la formación bruta de capitales.

La actividad edificadora tiene una importante influencia sobre la balanza de pagos, puesto que se importa casi el 20% de los materiales que entran en la construcción de edificios" (20).

La destinación de capital a construcción de viviendas no ha guardado relación con las necesidades existentes. Claro está que este tipo de inversiones no halaga el capital privado, pues no produce abundantes utilidades, pero desempeña una misión noble y elevada. Existe un criterio demasiado utilitarista que lleva siempre al hombre a buscar las mejores ganancias, olvidándose de la función social que por ley natural debe realizar el capital.

**Estado actual**

En toda vivienda construída por el hombre, así en la fabricada sobre las ramas de los árboles, como en la excavada en las rocas, existen en germen elementos arquitectónicos, inclusive algunas manifestaciones primitivas de arte, por lo que siempre se hace indispensable iniciar el estudio de la arquitectura de un pueblo tomando como base sus más elementales intentos de construcción. En nuestra ciudad podemos decir sin duda que el sistema español predominó en su origen, como en todas las demás fundadas por los españoles; muchas conservan intacto aún su estilo colonial. Referente a la habitación, nada nuevo puede agregarse pues numerosos relatos de este tiempo nos des-

(20) — Informe de la Misión Currie.

criben claramente su composición. La manzana colonial tiene dimensiones de 80.00 x 80.00 metros, consta de casas de un piso, algunas veces dos, con frente a la calle. Se daba mucha importancia a las entradas, situadas generalmente en el centro de las fachadas; éstas disponían de ventanas todas iguales y situadas a poca altura, con rejas, apoyadas sobre basamentos salientes. Las fachadas terminaban casi siempre con un sencillo alero de tejas de barro. Anchas tapias (de tierra apisonada) hasta de 0.60 metros sostienen los techos, que se encuentran a una altura hasta de 4.00 metros. Estos tienen armazón de madera cubierta de teja de barro cocido, las vigas quedan al descubierto y generalmente van reforzadas en los apoyos con ménsulas de madera.

Mención especial merece el contacto de la naturaleza con la habitación, porque en la época colonial fue donde adquirió su máximo grado, pues todas las casas de este tipo fueron hechas a base de un patio central y corredores en forma de pórtico enmarcado por sus lados; como es lógico, el patio estaba destinado a jardín con abundancia de flores, árboles, enredaderas, etc., que penetraban al interior dando así un ambiente de frescura, de íntimo contacto de la naturaleza con la vivienda.

Poco a poco el sector central se fue comercializando en tal forma que las viviendas del tipo español fueron desalojadas por completo por edificios comerciales de varios pisos, todo lo cual ha traído como consecuencia gran congestión de gentes y vehículos, a cambio del aire, luz y sol que le han restado, pues el fin lucrativo con que han sido construídos ha rechazado los espacios libres o jardines interiores, para reemplazarlos por escasos pozos de ventilación. Aquí el terreno adquiere su mayor valor: \$ 900.00, y \$ 1.000.00 y aún más por vara cuadrada; para equilibrar el costo de los edificios, adquieren las mayores alturas posibles, precisamente donde las calles son más estrechas e insuficientes para el intenso tráfico que deben soportar. En cambio a medida que nos alejamos del centro de la ciudad, los edificios son más bajos, donde las calles son más anchas y la iluminación más abundante.

La separación de edificios no se ha reglamentado lo necesario, de acuerdo con la función que van a desempeñar, las características del lugar, etc. En áreas residenciales debe ser más estricta la reglamentación, que en las comerciales, y exigir iluminación y ventilación suficientes, así como espacios libres convenientes; porque es necesario introducir de nuevo la naturaleza a las habitaciones; el hombre la ha destruído, él mismo debe reponerla. No podemos llevar la casa al campo, pero sí trasladar el campo a la casa.

**Sectores residenciales:** El río Medellín constituyó desde un principio un obstáculo al crecimiento de la ciudad hacia su parte occidental; se prefirieron las situadas al norte y al oriente, aún donde la topografía es accidentada, lo cual presenta graves inconvenientes a las habitaciones, por la facilidad de deslizamientos y la dificultad para proporcionarles servicios. Por su mala localización el terreno ha sido en

estos lugares más barato, factor del cual se han aprovechado muchos urbanizadores para hacer "negocios".

En muchas ciudades la congestión de viviendas insalubres y la alta densidad de población se presentan en los sectores más centrales; en Medellín, el problema ocurre en la periferia, ya que el centro lo ha dominado el comercio. Las altas densidades de población significan siempre pésimas condiciones de vida; propagación de enfermedades, origen de la delincuencia y del crimen. Aquí los servicios sanitarios no existen, la higiene se desconoce; existe en cambio una promiscuidad terrible. Es por lo tanto una situación peligrosa para la salud y la seguridad moral de sus habitantes.

Los grupos de vivienda se encuentran esparcidos por toda la ciudad sin plan alguno, ocupan toda clase de lugares; buenos y malos; siguen el alineamiento de calles regulares e irregulares, son de altura variable y generalmente han sido construídos sin estudio previo de sus necesidades y problemas.

#### **Ambiente exterior:**

- a) Falta de plantas y árboles;
- b) Los espacios libres son inadecuados: ya sean quebradas convertidas en alcantarillados, barrancos en peligro de deslizarse, terrenos baldíos convertidos en botaderos de basuras;
- c) Falta de áreas para juegos y parques de recreo;
- d) Proximidad del tráfico: generalmente existe una sólo principal, en regular o mal estado, por donde circulan todos los vehículos. Las casas se agrupan al rededor de esa vía, sin considerar los peligros que ello ocasiona. Un caso particular ocurre en los barrios de la ciudad: siguiendo la cuadrícula tradicional se han trazado vías en línea recta sin considerar la topografía; en cambio en urbanizaciones situadas en terrenos planos, con frecuencia se ha seguido en trazado curvo, que no corresponde a ningún funcionalismo.
- e) Los servicios de alcantarillado, agua, luz, recolección de basuras, etc., no existen, debido muchas veces a la falta de aprobación del barrio por parte del Municipio; otras veces, debido al elevado costo de éstos, a causa de su mal localización.

#### **Ambiente interior en las habitaciones:**

- a) Mala orientación, lo cual ocasiona falta de sol o de luz;
- b) Falta de ventilación;
- c) Ausencia de servicios higiénicos;
- d) Falta de independencia, debido a la espantosa promiscuidad en que habitan, lo cual no es vivienda colectiva, sino vida en común.

A esto se añaden los peligros de incendio y derrumbamiento, la falta de estética en la presentación de las casas, debido no sólo a la falta de recursos económicos, sino a un total abandono y descuido por parte de sus habitantes. Con el correr del tiempo las viviendas se van deteriorando y pierden su valor; las casas de alquiler son modificadas por sus dueños, los cuales les adicionan nuevas divisiones interiores y nuevos pisos para equilibrar la desvalorización, naturalmente sin diseño, ni dirección técnica. De esta manera una casa se convierte en varios apartamentos familiares. Los jardines y áreas libres que han quedado, necesarios para iluminación y ventilación se aprovechan para futuras ampliaciones.

Incapaces de pagar los altos precios de alquiler, especialmente en épocas difíciles, por falta de trabajo o bajos salarios, los ocupantes de estas casas se ven obligados frecuentemente a convivir con otras familias. Entre tanto, muchas casas exhiben anuncios "Se alquila", y otras tantas se construyen aún a precios elevados y permanecen por mucho tiempo vacías, lo cual demuestra que la escasez de viviendas se debe a la dificultad de encontrarlas de acuerdo con sus necesidades y capacidades.

Podemos observar fácilmente la crónica roja, a la cual nuestros periódicos dan tanta importancia: dónde ocurren atracos? asesinatos? peleas y crímenes?; en los sectores donde falta la habitación higiénica, donde no hay sino tugurios, donde las familias viven amontonadas unas sobre otras.

Hay otro tipo de vivienda que podríamos llamar chozas o casuchas situadas en los extremos de la ciudad, fuera por lo tanto de la vigilancia oficial. Han sido construídas con toda clase de materiales y por toda clase de personas, organizadas en convite, generalmente los días festivos. Retazos de adobe, madera, cerraduras agrietadas, techos de pedazos de zinc, cartones, etc. forman la vivienda, que además carece de agua, luz, sanitarios, desagües, vías de acceso; se encuentran aisladas unas de otras, sin formar conjunto o agrupación definida, localizadas con frecuencia en las más fuertes pendientes. Este tipo de viviendas es característico en el sector noroeste de la ciudad.

La falta de previsión y ausencia de planeamiento, han sido el origen de grandes consecuencias. Los sectores ya explicados, no sólo afectan a quienes los habitan, sino que perjudican al Gobierno que los tolera.

Sus efectos nocivos para la salud, moralidad, valor de la propiedad y carga que presentan, constituyen un verdadero tormento social y económico; estos sectores que no pagan impuestos, o son ínfimos, son los que mayores inversiones necesitan.

Esperamos que estos problemas se irán solucionando poco a poco; el Plan Piloto nos dá la esperanza y su aplicación consciente definirá claramente las zonas de trabajo y vivienda, las regiones habitables y no habitables dará las normas necesarias para evitar errores de urbanización en el futuro.

## **Causas del problema de la vivienda**

Consideramos indispensable para realizar todo planeamiento urbano, el análisis de la situación actual y de las causas que han originado esta crisis. Por este motivo hemos puesto especial interés en la elaboración de este capítulo, salvando la falta de datos con la investigación personal, tanto en los organismos oficiales relacionados con la vivienda, como en los sectores más afectados de la ciudad.

Estudiamos el problema bajo dos aspectos, así:

Causas generales y causas particulares.

Factores que afectan el planeamiento de viviendas.

**Causas generales:** Como causas generales del Problema de la Vivienda se encuentran:

- a) La expansión sin plan definido de los sectores de la ciudad;
- b) Insuficiencia de la legislación sobre habitación;
- c) Falta de servicios comunales, que a su vez son consecuencia de la falta de espíritu colectivo, capaz de organizar la vida de la comunidad.

Se han formado habitaciones alrededor de industrias, ferrocarriles, carreteras y ríos, sin mirar las condiciones del terreno sobre el cual se van a construir, la topografía, vientos que prevalecen, cantidad de sol que entra a cada habitación, humo, olores y ruidos de fábricas cercanas, alineamiento de calles, etc. Todo esto se olvida y únicamente se mira el mayor rendimiento económico.

### **Causas particulares:**

**Analfabetismo:** Es un factor que influye en la crisis de habitaciones, pues debido a él se carece del sentido del ahorro, de la higiene, del progreso y del adelanto. La ignorancia excluye el uso adecuado y buen sostenimiento de las habitaciones.

**Aumento de población:** Se debe a causas de relación muy directa, como son:

Crecimiento vegetativo, es decir, el incremento resultante entre nacimientos y defunciones. En Medellín, el coeficiente es actualmente de 53.0 por mil; en Antioquia llegó en 1948 a 29.0 por mil; en los países agrícolas de la América Latina se aprecia entre 17.0 y 23.0 por mil.

**Industrialización:** El crecimiento y desarrollo de la industria en los últimos años, ha traído gran cantidad de gentes a la ciudad, procedentes de los campos, pueblos y ciudades vecinas. La industria se ha centralizado casi exclusivamente en el área urbana, por lo cual la gente se ha concentrado en ésta.

**Despoblación de los campos:** Es uno de los problemas sociales más graves que contemplamos, pues afecta no sólo a la ciudad por la congestión, sino al campo y por lo tanto a la agricultura y ganadería,

bases de la riqueza nacional. La presencia del campesino en los surcos no es solamente una necesidad de innegable importancia, sino factor fundamental y preciso para la prosperidad nacional.

"La distinción más importante entre la vida del campo y otras industrias está en el hecho de que proporciona no solamente un medio de vivir, sino también un modo de vida. Al igual que otras industrias tiene que enfrentarse con problemas económicos de producción y venta; pero mejor que otras industrias, provee para la vida de familia en forma única. En la ciudad el hombre de negocios está alejado de la familia; su ocupación es muchas veces incomprendible para su esposa y, un misterio para sus hijos. Sus relaciones sociales son punto aparte de su familia; pero en el campo no es así: los problemas de producción y venta constituyen un interés común a toda la familia" (21).

Como causas de la despoblación de los campos podemos anotar entre otras:

a) El deseo constante y natural de mejorar de condición social y económica;

b) La difícil situación económica que atraviesan en la actualidad los campesinos, debido al bajo salario devengado, a la pobreza de nuestras tierras, a la falta de conocimientos técnicos sobre la agricultura, que les permita obtener buen rendimiento de su parcela, a la escasez de vías de comunicación para traer sus productos a la ciudad, etc.;

c) El total abandono en que se encuentran, debido a la falta de educación adecuada, carencia de servicios médicos e higiénicos y ausencia total de diversiones o halagos que rompan la monotonía de su vida. Tienen paisajes para ver, montañas para apreciar, el canto del pájaro para oír, los colores de la naturaleza y sus formas caprichosas; pero esto no lo entienden, es un lenguaje que no saben traducir. En cambio desean la ciudad, el ruido, el movimiento, su ambiente pesado, su melancolía. Es una paradoja que no alcanzamos a comprender;

d) La inseguridad que es uno de los factores más graves que afectan la vida en los campos. Ya no son los asaltos contra la propiedad, las cosechas o ganados sino los ataques directos contra la vida humana, contra la familia, contra el orden público. Consecuencia lógica de esto es la desmoralización del campesino, la burla a la autoridad y a la justicia. Todo lo anterior ha obligado a grandes núcleos del campo a trasladarse a la ciudad en busca de protección para sus vidas y tranquilidad a sus espíritus;

e) El servicio militar, que obliga anualmente a gran número de campesinos a abandonar el campo para cumplir con el deber.

---

(21) — Congreso sobre Vida Rural, Manizales 1953. - Monseñor O'hara, obispo de Kansas City.

La ciudad, el trabajo en las fábricas, las diversiones, etc., los atraen y terminan por abandonar definitivamente los cultivos, de los cuales se han desadaptado. Los cursos de formación agrícola y práctica sobre maquinarias que se están efectuando durante la prestación del servicio militar nos dan idea de una orientación afortunada que en vez de desvincularlos les muestra sus posibilidades y facilidades para proporcionar buenos rendimientos económicos.

La migración de los campos hacia las ciudades entre los años de 1938 y 1945 ascendió en Colombia a 350.000.

Las industrias son fuente de trabajo y de progreso pero esto no es motivo suficiente para justificar el cambio del campo a las ciudades, pues en busca de una ventaja material se debilita la agricultura y la ganadería, además de que se exponen los campesinos a grandes peligros morales y materiales. En realidad no logran ahorrar ningún dinero, ni conseguir capital, pues aquí tienen que pagar servicios municipales, transportes, habitación, alimentación, y vestuarios caros, etc. que se evitan en gran parte en los campos.

“El problema se agrava aún si consideramos la dificultad en encontrar empleo, hasta el punto de que los cálculos más aproximados, pues sobre la materia no existen estadísticas, dan para la ciudad de Medellín en los momentos actuales, una población flotante de 10.000 personas desplazadas de las regiones antioqueñas, por causas naturales, o por el temor a la violencia. La saturación de esa masa inestable, que con todo influye hondamente en la vida de la comunidad, se anota en mil formas de trabajo, en mil sistemas de acción, en todos y cada uno de los momentos de la existencia colectiva. El fenómeno es, pues, de un doble aspecto: de despoblación de los campos, elevación de los trabajos rurales, pérdida de tierras por el temor de los labriegos, de un lado; y del otro, saturación de las ciudades que carecen de empleo, y para lo cual no existe siquiera una protección oficial claramente determinada.

“Ni siquiera las formas de asistencia social y de la caridad privada, entienden este dilema angustioso, cuya vigencia se anota en la sustitución de una pobreza con pan, por una miseria con hambre.

“Mientras no se solucionen los problemas económicos y sociales de los labriegos, la emigración paupérrima de los campos hacia las ciudades continuará incansablemente, ascenderán los costos de la vida y se romperá el equilibrio fundamental de la vida colectiva. Para asegurar la permanencia de los campesinos en los surcos, es menester determinar sus condiciones de trabajo, sus honestas formas de vida, la tranquilidad de las veredas, la satisfacción de sus más nobles deseos. El problema es cuantioso y peligroso, pero es necesario enfrentarlo si queremos salvar, para el porvenir, el mejor núcleo de la vida colombiana” (22).

---

(22) — Del periódico “La Defensa”.

### **Causas técnicas:**

**Escaso desarrollo de la industria de la construcción:** Entre las industrias, la relacionada con la construcción ha sido la que menos se ha desarrollado hasta ahora; los materiales y métodos de construcción son primitivos, nada se ha innovado y lo poco logrado se ha cumplido en beneficio de las clases de mayor capital. Los materiales son muy caros, escasos y en muchas ocasiones deficientes; los procesos técnicos modernos no han llegado aún hasta nosotros en forma que podamos aplicarlos, o no han dado los resultados esperados. El adobe, como material de construcción, parece irremplazable; como consecuencia, sus precios se mantienen elevados y varían de acuerdo con la mayor o menor demanda que posean. Las lozas de concreto han desplazado en parte los techos de teja, pero su aplicación requiere más técnica, a fin de disminuir más su costo. En fundaciones ocurre algo semejante.

Sería conveniente la aplicación en Medellín de algunos sistemas modernos de construcciones usados en la actualidad en Bogotá, tales como el Vacum Concrete, prefabricados para pisos y fundaciones, bloques en cemento para tabiques, etc.

Por otro lado, los obreros carecen de preparación adecuada a cerca de los métodos de construcción, por lo cual no dan el rendimiento apropiado. Como resultado general, la construcción es lenta, y naturalmente costosa.

En Colombia no se ha hecho un estudio a fondo sobre lo que podría ser la habitación nacional, variable según las regiones, climas y condiciones sociales y económicas de sus habitantes. No podemos esperar por lo tanto la solución rápida a la crisis de la vivienda.

**Falta de planificación urbana:** El crecimiento incontrolado o controlado en forma deficiente y sin un plan determinado, ha traído la congestión y el desorden, se ha perdido la noción de espacio, tiempo, distancia; porque las diferentes actividades de la ciudad se desarrollan sin tener en cuenta su correlación y funcionan en forma independiente y egoísta; mientras la urbanización cooperativa realiza un gran esfuerzo en la construcción de viviendas, en los alrededores inmediatos, urbanizadores piratas atentan contra los intereses estéticos, higiénicos, sociales y económicos de las ciudades. Buscando una economía en el costo de la construcción los barrios de baja categoría se han extendido sin control a los sectores más difíciles de urbanizar por causa de su topografía y dificultad para proporcionarles servicios públicos.

Las urbanizaciones modernas contemplan el siguiente problema: imprimen valorización a los terrenos vecinos al tiempo que se desvalorizan al recibir el influjo de las pésimas construcciones que se adelantan en tales terrenos. Existe un criterio completamente errado en la mente de muchos urbanizadores debido a la falta de instrucción algunas veces, o a la ambición económica en la mayoría.

La falta de planificación urbana dá origen a los siguientes problemas:

**Urbanizaciones piratas:** Se ha dado este nombre particular a los negocios de parcelaciones realizados sin llenar determinados requi-

sitos municipales, con lo cual se coloca fuera de la ley. El proceso es el siguiente: en los barrios apartados del centro de la ciudad existen grandes terrenos en poder de individuos relacionados en alguna forma con negocios de propiedad raíz; pero la falta de capital, o su excesiva ambición de lucro, les impide realizar las obras necesarias para convertirlos en barrios residenciales, por lo cual resuelven parcelarlos y venderlos a plazos, en condiciones bastante favorables a sus intereses, generalmente a gentes de escasos recursos económicos que desean librarse del peso de un alquiler. La apertura de algunas calles en forma de retícula realizada con la ayuda de un aparato mecánico permite la iniciación de los negocios. Los clientes engañados por la palabra "Plazo", se dejan sugerir y una vez legalizado el contrato, proceden a construir su habitación; debido a la falta de recursos económicos no disponen de diseño ejecutado por un arquitecto, por lo cual acuden donde uno de tantos maestros de obra matriculados, como existen aquí, o según su gusto personal, comienzan la construcción sin ningún plan técnico, ayudados por sus vecinos y amigos. Pero cuando necesitan agua y luz y acuden al Municipio es cuando ven la trampa en que han caído: no tienen derecho a ellos por no estar aprobada la urbanización y se exponen a una sanción por construir sin el permiso que otorga el Plano Regulador. En estas condiciones se han malbaratado ahorros de muchos años, cesantías o pequeñas herencias, seguros de vida o bonificaciones, en fin, dineros obtenidos con gran esfuerzo para satisfacer el ideal de casa propia.

**Congelación del terreno:** La ciudad ha ido creciendo lentamente hacia determinados sectores debido al dominio por parte de un capital ocioso, en espera de valorización, de extensas zonas edificables. La compra de estos terrenos se ha convertido en la inversión más segura y provechosa, pues el propietario se libra del pago de crecidos impuestos, al tiempo que su capital se multiplica en forma considerable, sin ningún esfuerzo; entretanto, la ciudad se encierra y su desarrollo queda expuesto a la voluntad de los propietarios.

Se dirá, que tanto este caso, como el de las urbanizaciones piratas son consecuencia de la falta de legislación apropiada que impida tales hechos y esto es cierto pero no nuevo. Por lo tanto, qué se espera para estudiar una legislación técnica que dé al Municipio facultades para obrar en forma drástica? Hay necesidad de estudiar una legislación especial, relacionada con el dominio de la tierra, respetando la propiedad privada; pero favoreciendo a la ciudad, porque la propiedad tiene derechos, como tiene obligaciones y resulta lógico que la función social que debe realizar, encuentre su expresión en un régimen económico y jurídico que permita a sus dueños el desarrollo máximo de sus actividades individuales o asociadas, y ofrezca los medios de control e intervención necesarios para ejecutar rápidamente el esfuerzo de producción.

#### **Causas económicas:**

**Alto costo de las viviendas:** El escaso desarrollo de la industria de la construcción y la falta de mano de obra especializada, retar-

dan el rendimiento en las construcciones y elevan por lo tanto su precio.

**Escasez de tierras:** El desarrollo de las ciudades ha destinado siempre los mejores terrenos a planes residenciales para la clase alta, en tanto que la clase baja ha dispuesto de tierras inadecuadas, ya sea por su localización retirada de la ciudad, por su topografía quebrada, por sus malas condiciones higiénicas, por la dificultad para suministrar servicios municipales y por otras causas que las afectan en forma directa.

Puede observarse en cualquier parte que la tardanza y la suspensión de proyectos de construcción ocurre siempre después de varios años de actividad, cuando las municipalidades encuentran dificultad para adquirir la tierra necesaria. En general, en todas las ciudades se presenta la misma dificultad; en los primeros años es más fácil conseguir la tierra en sitios que van a transformarse por parte del gobierno, o por entidades financiadas por ellos, pero a medida que el trabajo progresa, la compra de tierras adicionales llega a ser más difícil y costosa, los especuladores buscan mayores provechos; después de cierto número de años, todo el proyecto llega a una pausa: la causa principal es la dificultad en conseguir tierras a un precio justo.

**Dificultad de financiación:** La creciente demanda de peticiones para adquirir vivienda, mantiene copadas las posibilidades de las instituciones encargadas de resolver el problema; fuera de ellas no es fácil obtener ayuda, por lo cual gran cantidad de familias se queda cada año sin esperanza de conseguir habitación propia. La dificultad de la financiación comienza cuando hay desproporción entre los ingresos familiares y el costo de viviendas; en este caso es necesario estudiar un sistema especial de ayuda, bien sea disminuyendo el porcentaje de la cuota inicial, aumentando el plazo, reduciendo o suprimiendo los intereses sobre el capital por amortizar.

**Capacidad del pueblo para adquirir vivienda:** En términos generales se han calculado seis diferentes e importantes niveles de renta familiar en Colombia, según se indica en el cuadro siguiente:

Niveles de renta 1947-50

Grupos	Renta 1947	Promedio 1950	Nº rentados por familia	Promedio de renta
a)	400	540	1.5	810
b)	600	810	1.5	1.215
c)	885	1.192	1.9	2.264
d)	1.145	1.964	1.9	3.372
e)		2.000	1.9	3.000
f)				más de 4.000

- a) campesino de región atrasada.  
b) agricultor promedio.

- c) trabajador urbano promedio.
- d) trabajador urbano especializado.
- e) empleado.
- f) pudiente.

Sólo una fracción de la renta total es disponible para gastos de vivienda. A pesar de que en países más desarrollados, alcanza en promedio a 20%, la relación entre los desembolsos por concepto de arrendamiento o amortización de hipoteca y el total de la renta, se considera que sólo el 10% de las familias colombianas puede hacer desembolsos de ese monto. El agricultor y el empleado colombiano no pueden intervenir más del 10 o 15% de sus ingresos en vivienda.

Suponiendo que el crédito para la adquisición de vivienda o el valor de su arrendamiento, se calculan con base en préstamos a 20 o 30 años, con el interés del 5%, el valor de las casas que podrían adquirirse con los diferentes niveles de renta, se indica en el siguiente cuadro:

**Valor promedio de la vivienda para cada grupo de renta**

	Renta fam. anual	% disp. p' vivien.	Cta. p' año	% y # años	Valor aprox. de la vivien.
a)	810.00	10%	81.00	5% 20	1.000.00
b)	1.215.00	10%	121.00	5% 20	1.600.00
c)	2.264.00	15%	339.00	5% 20	4.000.00
d)	3.732.00	20%	746.00	5% 20	8.000.00
e)	3.000.00	15%	450.00	5% 30	6.000.00
	más de \$				más de \$
f)	4.000.00	20%	800.00	varía	8.200.00

- a) campesino de región atrasada.
- b) agricultor promedio.
- c) trabajador urbano promedio.
- d) trabajador urbano especializado.
- e) empleado.
- f) pudiente.

Podrá observarse que se suponen mejores condiciones para el empleado, que para los otros. Esto se justifica, puesto que puede confiarse en que el empleado tendrá más cuidado con su vivienda; además, es conveniente, porque está entre los menos privilegiados de los rentados.

Los principales problemas de la vivienda residen en los grupos a), b), c) y e), que sólo pueden adquirir viviendas de \$ 1.000.00 a \$ 8.000.00, puesto que los bancos comerciales e hipotecarios pueden financiar casas avaluadas en más de \$ 8.000.00, sin mayores dificultades o cambios de organización (23).

(23) — Informe de la Misión Currie.

El planeamiento adecuado de las casas y la introducción de técnicas de construcción, mejores y más baratas, son de gran ayuda; pero no suficientes para equilibrar entre las clases de escasos recursos, la diferencia entre sus ingresos y el costo de la vivienda. Es necesario por lo tanto un sistema especial de créditos u otro medio que permita a estas personas obtener habitaciones.

**Bajo nivel de vida en las clases trabajadoras:** El nivel de vida no es un concepto exacto, que pueda medirse con precisión. Equivale en términos generales a un estado de bienestar, en un sentido más bien económico que espiritual aunque lo que constituye el bienestar es también cuestión de concepto y varía con las gentes y las épocas.

La producción agrícola en Colombia es tan baja, que necesita cerca del 63% de la población trabajadora para cosechar los alimentos, proveer las materias primas agrícolas y los productos de exportación; sólo el 30% se dedica a la industria y a las actividades de servicio, mientras que el 70% restante vive en las regiones rurales. En los EE. UU. está vinculada a la agricultura sólo un 14% de la población, de un 20% que vive en el campo; sin embargo, en Colombia el 70% de la población apenas logra obtener el 30% del capital humano.

#### Cálculo de la distribución de la renta personal en Colombia

Año de 1947	Rentados %
<b>Rentas bajas (menos de 1.000.00)</b>	
Rurales	58.3%
Urbanas	29.4%
	<b>87.7%</b>
<b>Rentas medianas (de 1.000 a 2.000)</b>	
Rurales	2.0%
Urbanas	7%
	<b>9.7%</b>
<b>Rentas elevadas (más de 2.000)</b>	
Rurales	7%
Urbanas	9%
	<b>2.6%</b>

El grupo de renta baja, que comprende 7/8 de los rentados, obtuvo menos del 60% de la renta total en el año de 1947, mientras que en el otro extremo, menos de 1/40 de los rentados, percibieron casi el 30% del total. En otras palabras: casi el 90% de los rentados recibieron sumas inferiores al promedio de \$ 1.073.00, en tanto que un 2.5% percibieron rentas medias 10 veces mayores que el promedio general.

A grandes rasgos podemos formarnos una idea de la situación en que se encuentran las clases trabajadoras; en los campos, donde los agricultores no tienen protección social alguna, la situación es más grave aún.

El bienestar general de la población en cualquier país depende, no sólo del monto total de la renta que es capaz de producir, sino

también de la distribución de tal renta entre los diferentes grupos y clases de la población.

El sistema de vida de las clases trabajadoras contribuye al bajo nivel de vida familiar; el mal aprovechamiento del salario es una prueba. Es frecuente dedicar más dinero al licor y otros vicios que a la vivienda, higiene, educación, vestido, etc. En estas condiciones se hace imposible la financiación de viviendas aún por medio de préstamos o ayudas especiales. Es consecuencia, todo plan de bienestar general que se piense emprender en el país, bien sea por medio del gobierno o por la iniciativa particular, debe tener como base y fin mejorar el nivel de vida del pueblo trabajador. Esto es, no sólo necesario sino urgente, pues mientras no se logre un orden económico y social, donde el hombre pueda vivir humanamente, siempre habrá un germen de inconformidad en el proletariado, el cual aumentará en proporción a su situación. Es preferible la "evolución lenta" a la "revolución violenta", que siempre encuentra fácil desarrollo en el ambiente trabajador.

La experiencia sufrida por otros países que han tenido una evolución semejante, nos mueve a hacer estas consideraciones, sin ningún prejuicio y con la única intención de fomentar un clima de comprensión y equilibrio entre el capital y el trabajo, entre el industrial y el obrero, entre el poderoso y el pobre.

Los factores que hemos anotado hasta aquí, constituyen a nuestro modo de ver, las causas generales del problema de la vivienda; existen otros, que sin ser causa directa, también afectan su estado actual y contribuyen a formar un ambiente desagradable y sin orden, por lo cual creemos conveniente citarlos en el presente estudio, por lo menos a grandes rasgos; dichos factores son:

**1) Alejamiento permanente de las zonas verdes:** La extensión progresiva del área urbana ha destruido los espacios verdes que rodean los sectores de habitación; como consecuencia, los niños juegan en las calles, expuestos a toda clase de peligros, siendo necesario recorrer grandes distancias para encontrar campos de recreo. Esto ha causado perjuicios enormes a la vivienda; jardines, árboles y naturaleza, hacen que un edificio aparezca más atractivo. Estos elementos son esenciales para la belleza de una ciudad, especialmente en sectores residenciales, donde el paisaje es factor de gran importancia en el planeamiento.

**2) Obstáculos que impiden la expansión de las ciudades:** Algunos accidentes físicos, taludes, cerros, ríos, etc. impiden el crecimiento de la ciudad en los sectores en que ellos se encuentran exepcto donde los adelantos de la ingeniería han logrado salvarlos.

**3) Mal aprovechamiento de la topografía:** Existen laderas sin un tratamiento adecuado, por lo cual ocurren frecuentemente derrumbamientos que ocasionan serios peligros a grandes zonas de habitación.

**4) Falta de planificación apropiada en las vías:** La ausencia de una discriminación exacta de las vías constituye un grave peligro pa-

ra la habitación, especialmente a los niños, los cuales transitan diariamente hacia los establecimientos educacionales; el sistema de calles en cuadrícula empleado aún en nuestro medio, no corresponde a las necesidades del tráfico actual, el cual requiere que los cruces no sean directos y se encuentren a distancias mayores que las actuales.

**5) Poca visión, o fin especulativo de los urbanizadores:** Como consecuencia de ello hay ausencia de servicios comunales (escuelas, iglesia, centros de salud, campos de deporte, etc.), las áreas libres no se dedican a zonas verdes, sino que se convierten en botaderos de basura, criaderos de mosquitos, focos de enfermedades.

“Existe una mentalidad individualista que se extiende a los propietarios, a los inquilinos, a la opinión pública y a los dirigentes sociales.

“Los propietarios conciben la propiedad y el capital como bienes absolutos, sin función social alguna, y el alquiler como una renta que corresponde al capital y no como la remuneración que corresponde al servicio de dar una casa mantenida permanentemente en codición cómoda, higiénica y segura” (24).

Debe considerarse la propiedad no como un bien personal en absoluto, sino como medio de solucionar los problemas sociales que se presentan: construcción de escuelas, iglesias, clínicas, casas de habitación, etc., por lo cual se recibe una remuneración.

La ambición reduce cada día los espacios y áreas libres y la ventilación e iluminación se hacen cada vez más insuficientes.

**6) No se consideran algunos factores psicológicos:** Los ojos del hombre necesitan percibir colores, apreciar volúmenes y contemplar espacios; pero esto no se ha tenido en cuenta, no obstante ser estos factores motivo de valorización de las propiedades. Los sitios de gran vista han sido mal aprovechados, las aguas se han destruido, convirtiéndolas en alcantarillas.

**7) Imprevisión en las obras oficiales:** La carencia de coordinación en las diferentes empresas, la inestabilidad de los empleados, o sus múltiples ocupaciones impiden atender las necesidades y problemas de los distintos sectores de la ciudad, por lo cual muchos proyectos, o no se realizan, o se quedan sin terminar; a esto sigue el deterioro y destrucción de obras por ausencia de sostenimiento y terminación.

**8) Insuficiencia de datos estadísticos:** Por este motivo se desconoce la situación existente, lo que impide determinaciones eficaces para la solución del problema.

Una de las necesidades más urgentes es la elaboración de estadísticas precisas y concretas, que permitan apreciar sin dudas el estado actual de la vivienda y su relación con los demás factores, en las

---

(24) — Informe de la Misión Currie.

diferentes formas que la afectan. En resumen, constituyen el problema de la habitación:

a) Desproporción entre el número de viviendas y el número de familias. Causas:

1ª Aumento de población;

2ª Baja de la producción.

b) Desproporción entre los ingresos familiares y el costo de las viviendas. Causas:

1ª Alto costo de la producción;

2ª Bajo nivel de vida.

De estas cuatro causas, únicamente dos, las relacionadas con producción, corresponde resolver a los expertos en vivienda económica; el aumento de población y el bajo nivel de vida, son problemas que deben resolver otras instituciones.