INDICE

Contenido — Página

Síntesis 1

Introducción 3

1- Qué son Políticas y cómo se formulan en Costa Rica 6

2- Factores determinantes de las necesidades de vivienda 19

2.1- El crecimiento demográfico y las necesidades de vivienda 23

2.2- La urbanización 25

2.3- La reserva de viviendas 29

2.4- El deterioro de las viviendas 29

2.5- El déficit habitacional 30

2.6- El proceso de filtración descendente como mecanismo redistributivo 32

3- Capacidad de oferta del sector construcción 37

4- La capacidad adquisitiva de la población 50

5- Tenencia de la vivienda 55

6- Proyecciones de necesidades de vivienda para las regiones de Costa Rica durante el período 1973-2000 ... 62

6.1- Determinación de las viviendas deficitarias según regiones del país para el año 1973 63

6.2- Estimación de las necesidades de viviendas según el crecimiento demográfico 67

6.2.2- Información estadística y supuestos empleados en las proyecciones de hogares 75

6.2.3- Los resultados 77

Contenido Página

6.3- Proyecciones de vivienda para reserva 83

6.4- Proyecciones para reposición de viviendas 86

6.5- Necesidades de viviendas según regiones durante el período 1975-2000: análisis de resultados 88

6.5.2- Tendencias en el crecimiento demográfico 91

6.5.3- Requerimientos totales de viviendas por quinquenios durante el período de pronóstico . 92

6.5.4- Requerimientos anuales promedios de viviendas para los quinquenios del período 1975-1980 ... 96

7- Lineamientos para una política de vivienda 99

7.1- El ritmo de construcción y las necesidades de vivienda 100

7.2- La industrialización de la construcción como alternativa 102

7.3- Las metas de las políticas de vivienda 104

7.4- La vivienda y los asentamientos humanos 108

Conclusiones 112

Anexo I 117

Anexo II 127

Anexo III: Metodología. Proyecciones regionales de población hasta el año 2000 y Tasas de Migración 168

Bibliografía 200