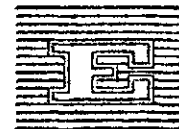


NACIONES UNIDAS



CONSEJO  
ECONOMICO  
Y SOCIAL



GENERAL  
E/CN.12/CCE/123  
15 de mayo de 1958

ORIGINAL: ESPAÑOL

COMISION ECONOMICA PARA AMERICA LATINA  
COMITE DE COOPERACION ECONOMICA  
DEL ISTMO CENTROAMERICANO

Quinta Reunión  
Tegucigalpa, Honduras, 3 de junio de 1958

REUNION SOBRE PROBLEMAS DE VIVIENDA, INDUSTRIAS DE  
EDIFICACION Y DE MATERIALES DE CONSTRUCCION EN  
CENTROAMERICA Y PANAMA

Nota de la Secretaría

1. En cumplimiento a la Resolución 51 (CCE) del Comité de Cooperación Económica del Istmo Centroamericano y de conformidad con otras resoluciones emanadas de organismos de las Naciones Unidas y del sistema interamericano, se llevó a cabo una reunión sobre problemas de vivienda, industrias de edificación y de materiales de construcción en Centroamérica y Panamá, que tuvo lugar en San José, Costa Rica, entre el 10 y el 16 de noviembre de 1957. Tanto en los trabajos preparatorios de la reunión, como en la organización y desarrollo de la misma, participaron la Unión Panamericana y su Centro Interamericano de Vivienda y Planeamiento, así como la Administración de Asistencia Técnica y la Subdirección de Vivienda, Construcción y Planeamiento de la Dirección de Asuntos Sociales de las Naciones Unidas. Asimismo, prestaron su activa colaboración los institutos nacionales de vivienda.

2. A la Reunión concurrieron más de 80 participantes de los países del Istmo; es interesante consignar la presencia en esta ocasión de un amplio número de representantes de la iniciativa privada. Los trabajos cubrieron un extenso campo. El problema de la vivienda plantea, en varios de sus aspectos, la necesidad de resoluciones integrales en el ámbito centroamericano. La reunión permitió darle ese enfoque y apreciar el tipo de acción gubernamental /y privada

y privada requerida para alcanzar las metas propuestas en forma compatible con los programas de desarrollo económico y con los recursos de que se dispone. Dentro de este orden de ideas se abordó el examen de las posibilidades de formación de un mercado común para los materiales de construcción, así como para la mano de obra y el capital requerido tanto por la industria de la edificación como por la de materiales de construcción. Se discutieron algunas medidas tendientes al abaratamiento de los costos de producción de tales materiales y de las edificaciones, especialmente de aquellas destinadas a las clases de menos recursos económicos. Se examinaron ciertos aspectos del planeamiento urbanístico que tienen que ver con los problemas de vivienda y se consideraron varias fórmulas de financiamiento de los programas de vivienda y mejoramiento de la comunidad, de los servicios públicos y de los planos reguladores.

3. Como resultado de sus trabajos la Reunión arribó a una serie de conclusiones que se resumen en los párrafos subsiguientes.<sup>1/</sup>

#### Mercado común

4. En primer lugar se constató que conjuntamente las industrias de edificación y de materiales de construcción significan una parte considerable de la actividad económica total del área. De hecho el mercado de materiales de construcción en Centroamérica es uno de los más activos y está desarrollándose a un ritmo acelerado, a medida que se expande la economía de los países centroamericanos.

La Reunión estuvo de acuerdo en que es conveniente el establecimiento de un mercado común para materiales de construcción en Centroamérica y la adopción de medidas para facilitar el movimiento de técnicos y de mano de obra especializada, así como la libre concurrencia de empresas y profesionales de la construcción del Istmo, en las obras y proyectos que se realicen en la región, dándoles preferencia en igualdad de condiciones sobre las similares de fuera del área. Asimismo se juzgó conveniente la

<sup>1/</sup> Véase el Informe de la Reunión sobre problemas de vivienda, industrias de edificación y de materiales de construcción en Centroamérica y Panamá (Doc. E/CN.12/CCE/108), que contiene el resultado de las discusiones y el texto de las recomendaciones.

aplicación de medidas para promover el comercio centroamericano, tales como el intercambio de información sobre las condiciones de oferta de los productos y su cotización, condiciones de crédito, volumen disponible, fecha posible de entrega y otros datos comerciales de importancia; se previó que esa función podría realizarse a través de las cámaras de comercio o de las asociaciones industriales --cuando ellas existan-- y, de ser posible, mediante la constitución de cámaras de la construcción. Esto último permitiría además la constitución de una asociación centroamericana formada por representantes de esas cámaras. Las medidas de promoción del comercio deberían incluir la celebración de exposiciones centroamericanas de la construcción similares a la que se realizó en San José, Costa Rica, en noviembre de 1957.

#### Costos de producción

5. Se estimó de primordial importancia realizar investigaciones sobre las posibilidades de usar recursos y materias primas locales en las industrias de edificación y de materiales de construcción, a fin de reducir, substituyéndolas, importaciones de fuera de Centroamérica, y lograr con el tiempo una rebaja de los costos de producción. Con esta última finalidad sería muy necesario promover investigaciones sobre las posibilidades de introducir tecnología moderna en la producción de materiales de construcción y en los sistemas de edificación, con miras a racionalizar los métodos actuales.

Con el mismo propósito sugirió el estudio de nuevos diseños, más simples --en particular para la vivienda de interés social-- y el intercambio de información sobre experiencias y avances tecnológicos realizados por cada uno de los países.

El logro de los objetivos indicados podría facilitarse mediante el establecimiento de organismos nacionales para el estudio y elaboración de normas, basadas en el sistema métrico, para la producción de materiales y elementos de construcción y para el diseño de edificios y otras labores relacionadas; lo que haría posible la creación posterior de un comité centroamericano de normas técnicas con el fin de coordinar y promover las actividades nacionales de normalización. En esta labor podría colaborar el ICAITI en su capacidad técnica, junto con el CINVA y otros organismos especializados, dentro de  
/sus respectivas

sus respectivas competencias. Estas medidas podrían complementarse con el establecimiento de un módulo común de dimensionamiento de los elementos que intervienen en el diseño y construcción de edificios. También se estimó que en una etapa posterior podría ser ventajosa la formulación de códigos y reglamentos de construcción que contengan las normas que sean establecidas.

Finalmente se convino en la necesidad de emitir leyes para prevenir la especulación con la tierra que contribuye al aumento de costo de los proyectos de vivienda, tal como la constitución de reservas de tierra para fines de urbanización y construcción de vivienda y en ciertos casos la creación de impuestos sobre los terrenos sin uso y otras medidas que parecieran oportunas.

#### Planeamiento

6. Se reconoció la necesidad de que cada país cuente con legislación que regule el desarrollo de los centros urbanos, a cuyo efecto convendría crear organismos ejecutivos de planificación con autoridad y recursos económicos suficientes. A fin de alcanzar este objetivo se creyó conveniente aconsejar una serie de medidas basadas en la experiencia internacional y de Centroamérica; la realización de proyectos pilotos sobre renovación urbana; así como el intercambio de experiencias en ese campo.

Como en el caso anterior, se creyó que sería indicada la promoción de investigaciones y el aprovechamiento de la colaboración que puedan ofrecer los organismos internacionales u organizaciones privadas. Al respecto se juzgó que la aplicación de los programas nacionales en este terreno podría facilitarse a través de una amplia divulgación de los principios que inspiran los planes reguladores y de las ventajas que la comunidad derivará de su aplicación.

#### Adiestramiento

7. Se recomendó el adiestramiento de personas al nivel profesional, intermedio y manual; se consideró que a este efecto podría solicitarse a las universidades el establecimiento, en las facultades de

/arquitectura

arquitectura e ingeniería, de cursos que traten sobre organización de obras, normalización de materiales, coordinación modular del diseño y reglamentos de construcción; y considerarse la posibilidad de crear una escuela superior de ingeniería y administración industrial centroamericana (propuesta en la Resolución 31 (CCE) del Comité de Cooperación Económica) y el establecimiento de institutos industriales --donde no los hubiere-- con todas las facilidades necesarias para el desarrollo de programas de aprendizaje relacionados con la construcción de viviendas y la fabricación de materiales de construcción; así como el fomento de la educación vocacional destinada a preparar en Centroamérica obreros calificados, capataces y maestros de obras. Todas estas medidas deberían ser complementadas con programas de becas que hagan uso de la ayuda de las instituciones internacionales, que faciliten el intercambio de técnicos de los países del Istmo y permitan seguir cursos de ampliación de estudios. También sería útil al mismo propósito un conocimiento adecuado de las instituciones de educación vocacional existentes en Centroamérica y el levantamiento de encuestas sobre las necesidades y disponibilidades de mano de obra calificada para la industria de la edificación y de materiales de construcción.

#### Financiamiento

8. En materia de financiamiento la Reunión concluyó que la mejor forma de abordar este aspecto en lo que se refiere al desarrollo de programas de vivienda de interés social, es mediante la creación por los gobiernos de instituciones especializadas que puedan enfocar el problema de una manera integral. Al respecto se señaló la importancia de estudiar tales programas en forma realista, en términos de su contribución potencial a la capacidad productiva del país y dentro del marco del desarrollo económico del Istmo; así como la conveniencia de asegurar su continuidad mediante la creación de mecanismos que garanticen su financiamiento permanente y en todo caso la asignación de fondos suficientes a tal efecto.

Al analizar otras medidas que faciliten el financiamiento se recomendó otorgar subsidios a los programas de vivienda para la población de más bajos ingresos, cuando esto sea posible, entre otras formas, realizando la  
/urbanización

urbanización de los proyectos sin costo para los adjudicatarios; el estímulo a la creación y desarrollo de sistemas financieros de tipo institucional, fomentando y regulando las actividades de los bancos hipotecarios destinados a tal fin, de las instituciones de ahorro y préstamo y otras que tiendan a canalizar los ahorros del público; la iniciación y desarrollo de programas de esfuerzo propio y de ayuda mutua; así como la organización de cooperativas y asociaciones sin fines de lucro.

La Reunión consideró que el financiamiento para ciertos tipos de vivienda se puede lograr a través de los patronos; a cuyo efecto habría que crear estímulos para que construyan habitaciones para sus trabajadores, recurriendo a exenciones de impuestos sobre la renta que se invierta en este propósito o a cualquier otro medio del mismo orden.

Con base en la experiencia de algunos países, la Reunión recomendó la emisión de bonos cuando se trate de financiar reservas de terrenos urbanos, por cuanto la escasez de tierras y la plusvalía originada por los desarrollos urbanos, permite atender con creces las cargas financieras que tales emisiones ocasionen.

9. Al abordar los problemas de financiamiento de las industrias de materiales de construcción se recomendó la continuación de los sistemas y fórmulas nuevas ensayadas por algunos institutos de fomento, que consisten en financiar directamente industrias con posibilidades, ya sea en forma total o parcial, con fondos o bonos de los propios institutos y mediante acciones o certificados de participación emitidos por los mismos; papeles que son puestos posteriormente en el mercado local o extranjero a disposición del inversionista privado. El estudio de la posibilidad de formar un fondo de inversión con aportaciones de toda Centroamérica, que serviría para financiar el desarrollo industrial y en particular este tipo de industrias. También se recomendó el estudio del convenio concertado en 1953 por los bancos centrales de Centroamérica, que permite la inversión de alguna parte de sus reservas en otros países del área.

Por otra parte se previó la emisión y desarrollo de leyes de fomento que contemplen estas industrias. También en conexión con el tema se recomendó investigar las posibilidades de establecer en el Istmo

/Centroamericano

Centroamericano la industria de elementos prefabricados de madera y otros elementos de construcción para los programas de vivienda.

10. En cuanto a los servicios públicos además de los sistemas tradicionales de financiamiento (presupuestos nacionales y municipales, contratación de empréstitos internos y externos, impuestos específicos --donde lo permitan los sistemas presupuestales-- y otros) se aconsejaron algunas medidas relativamente nuevas que podrían ayudar a resolver el problema, como emisión de leyes tendientes a lograr que los lotificadores particulares suministren los servicios públicos de sus respectivas lotificaciones; la ayuda directa de los interesados en dichos servicios; la ayuda mutua de los vecinos y beneficiarios; y la formación de empresas de economía mixta para ciertos tipos de servicios.

11. Sobre la construcción de obras contempladas en los planes regulares, la Reunión sugirió que el financiamiento de tales obras debería llevarse a cabo substancialmente con la contribución de los propietarios favorecidos con ellas, en proporción directa al beneficio que reciban.

#### Otras materias

12. Merecen mención especial las recomendaciones tendientes a la creación de un Subcomité de Vivienda que constituya un organismo de cooperación y coordinación dentro del programa, con participación directa de las instituciones que tienen a su cargo los programas de vivienda, y que garantice la continuidad de los trabajos; la sugerencia de convocar a una próxima reunión de la Comisión de Iniciativas Industriales para tratar los problemas comunes de la industria de materiales y elementos de construcción; y la que aconseja el aprovechamiento al máximo de las facilidades y recursos de que disponga la Organización de los Estados Americanos en materia de vivienda, planeamiento e industrias de planificación y materiales de construcción, hasta llegar a la creación de una oficina regional especializada sobre estas materias dependiente del Centro Interamericano de Vivienda y Planeamiento con sede en Bogotá.

La Secretaría ha realizado consultas con los organismos internacionales que colaboraron en la Reunión y con los institutos nacionales de vivienda, acerca de la forma de llevar adelante las actividades de vivienda dentro del marco del programa de integración económica centroamericana. En nota aparte,

/la Secretaría

la Secretaría se permite ofrecer al Comité algunas sugerencias sobre la organización y funcionamiento del Subcomité de Vivienda, Edificación y Planificación del Istmo Centroamericano propuestas por la Reunión, en caso de que el Comité estime conveniente su establecimiento.