

NACIONES UNIDAS

CONSEJO
ECONOMICO
Y SOCIAL



GENERAL
E/CN.12/CCE/SC.4/2
24 de octubre de 1958

ORIGINAL: ESPAÑOL

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

SUBCOMITE DE VIVIENDA, EDIFICACION Y
PLANEAMIENTO DEL ISTMO CENTROAMERICANO

Primera Reunión
San José, Costa Rica, 28 de octubre de 1958

NOTA DE LA SECRETARIA

Sobre la Primera Reunión del Subcomité de Vivienda, Edificación y
Planeamiento del Istmo Centroamericano

En su Cuarta Reunión, celebrada en Guatemala, del 18 al 24 de febrero de 1957, el Comité de Cooperación Económica del Istmo Centroamericano --integrado por los Ministros de Economía de los cinco países-- acordó, por medio de la Resolución 61, auspiciar una reunión sobre problemas de vivienda en Centroamérica y Panamá en la que participaran además de los institutos de vivienda de las repúblicas centroamericanas y la propia Secretaría del Comité --es decir la Secretaría de la Comisión Económica para América Latina (CEPAL)--, la Administración de Asistencia Técnica y la Dirección de Asuntos Sociales, de las Naciones Unidas; y la División de Vivienda y Planeamiento de la Unión Panamericana. En

/dicha

dicha resolución se recomendó que la reunión debería considerar tanto los aspectos técnicos, sociales y financieros de la vivienda, como los de la industria de la construcción, teniendo en cuenta la relación de los programas de vivienda con el desarrollo económico y social en general de Centroamérica.

Esta reunión había sido recomendada por el propio Comité en su Tercera Reunión, así como por diversos organismos interesados en la materia, entre ellos el Consejo Económico y Social de las Naciones Unidas y el Consejo Interamericano Económico y Social de la Organización de Estados Americanos.

Con el propósito de preparar adecuadamente el proyecto, se consideró necesario enviar una Misión Internacional a Centroamérica y Panamá, la que fué integrada por representantes de la Administración de Asistencia Técnica de las Naciones Unidas, de la Unión Panamericana y de la Secretaría de la CEPAL. La Misión viajó durante seis semanas por Centroamérica y Panamá con el fin de informar a las autoridades de estos países sobre los objetivos de la reunión, proponer la constitución de grupos nacionales de estudio y ayudar a formular los planes de trabajo de éstos, de acuerdo con los cuatro temas principales que habrían de examinarse y discutirse en la reunión a saber: a) normalización de materiales de construcción, dimensionamiento y coordinación modular del diseño; b) industria de materiales de construcción y posibilidades de intercambio e industrias de edificación; c) intercambio de experiencias y metodología en el establecimiento de normas de urbanización; y, d) posibilidades de cooperación financiera para establecer proyectos de integración económica en las industrias de edificación y de materiales de construcción, y estudio de los problemas de financiamiento de la vivienda y del mejoramiento de la comunidad.

Como resultado de esta labor previa, además de los documentos presentados a la reunión por la Secretaría de la CEPAL y otros elaborados por la Unión Panamericana, los grupos nacionales

/de trabajo

de trabajo prepararon una valiosa documentación sobre los diversos temas enunciados anteriormente.

La Reunión sobre Problemas de Vivienda, Industrias de Edificación y de Materiales de Construcción en Centroamérica y Panamá se celebró en San José, Costa Rica, del 10 al 16 de noviembre de 1957. Ella permitió conocer las experiencias de cada país sobre las materias contenidas en el temario, y hacer un análisis preliminar de los principales problemas que afronta la industria de construcción y de edificación, así como de las necesidades de la región en materia de vivienda y planeamiento urbano.

Las principales recomendaciones emanadas de la reunión, en cuanto dan margen para la formulación de un programa de trabajo, se reseñan en los párrafos siguientes.

En lo que respecta a edificación y materiales de construcción se recomendó: i) el establecimiento de un programa de normalización de materiales y elementos de construcción y la adopción de un módulo común; ii) la formulación de códigos nacionales de construcción y el intercambio de información y experiencias sobre este particular; iii) la promoción del intercambio comercial de materiales de construcción entre los países del Istmo, por medio del libre comercio de dichos materiales; iv) el fomento del adiestramiento técnico y de la mano de obra calificada; y, v) la intensificación de la investigación tecnológica y de la asistencia técnica internacional.

En materia de planeamiento urbano se recomendó el establecimiento de normas legales que regulen el desarrollo de los centros urbanos; la realización de proyectos piloto sobre renovación urbana y eliminación de tugurios; la divulgación de planes reguladores; y, la investigación y asistencia técnica en materia de planeamiento.

Asimismo se estudiaron y analizaron los sistemas que se han ensayado en Centroamérica para el financiamiento, de programas de vivienda /y planes

y planes reguladores, reservas de terrenos urbanos e industrias de materiales de construcción. Sobre este particular se adoptaron, entre otras, las siguientes recomendaciones: a) el estudio de los programas de vivienda en relación con su contribución potencial a la capacidad productiva del país, dentro del marco general de desarrollo económico; b) el estudio del crédito hipotecario en Centroamérica y la creación y desarrollo de mecanismos financieros para la construcción de viviendas; c) 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 contribución de los patronos y la exención de impuestos sobre la renta para fondos invertidos en vivienda; d) la financiación de industrias de materiales de construcción, fortaleciendo los sistemas utilizados actualmente por algunos institutos de fomento y haciendo uso de otros, tales como la inversión recíproca de alguna parte de las reservas de los bancos centrales.

Ciertas recomendaciones ya han sido llevadas a la práctica por algunos países con beneficio indudable para las actividades de vivienda en Centroamérica. Tal es el caso de las recomendaciones tendientes a la creación de instituciones especializadas para la formulación y desarrollo de programas de vivienda de interés social y la asignación de fondos para el mantenimiento de estos programas de manera continua, creando mecanismos que garanticen su financiamiento permanente. Al respecto cabe informar que han sido creados tres nuevos institutos de vivienda y que se están dando pasos para la creación de un cuarto; con esto quedaría cumplimentada la primera parte de las recomendaciones aludidas.

Los resultados de la reunión de San José fueron considerados por el Comité de Cooperación Económica del Istmo Centroamericano durante su Quinta Reunión celebrada en junio de 1958. El Comité adoptó la Resolución 61 por la cual aprobó el Informe de la Reunión sobre Problemas de Vivienda, Industrias de Edificación y de Materiales de Construcción en Centroamérica y Panamá, lo mismo que las recomendaciones formuladas en él, y creó dentro del marco del programa de integración económica un Subcomité de Vivienda, Edificación y Planeamiento, constituido por los ejecutivos superiores que tengan responsabilidad en la formulación de la política de las instituciones de vivienda y

/urbanismo de

urbanismo de las repúblicas centroamericanas. La existencia del Subcomité dará continuidad a las labores en este campo, que se considera básico para el desarrollo del programa de integración económica.

El Subcomité deberá reunirse por lo menos una vez cada dos años y presentar el resultado de sus deliberaciones al Comité de Cooperación Económica del Istmo Centroamericano. Tiene las siguientes atribuciones:

a) Dar impulso a los programas nacionales en materia de vivienda, urbanismo, normalización de materiales y diseños, y desarrollo de las industrias de edificación y de materiales de construcción;

b) Coordinar, en el plano centroamericano, los aspectos de los programas nacionales que sean susceptibles de una acción conjunta o paralela y en las que puedan aprovecharse las experiencias de unos y otros países;

c) Promover el intercambio de información y documentación sobre reglamentos y códigos de edificación, así como de experiencias técnicas, administrativas, legislativas y financieras;

d) Procurar por todos los medios el ensanche del mercado centroamericano de materiales de construcción, a fin de obtener el mayor rendimiento de las inversiones que se realicen y promover estudios sobre el desarrollo futuro de la industria de la construcción en el Istmo, en previsión de las necesidades que crearán los programas de vivienda de interés social y otros programas de edificación;

e) Formular recomendaciones al Comité de Cooperación Económica del Istmo Centroamericano acerca de las anteriores materias y proponerle cualesquiera medidas o acciones que conduzcan a las finalidades del programa de vivienda del Istmo Centroamericano; y

f) Evaluar las necesidades de asistencia y cooperación técnica regionales para el programa de vivienda del Istmo Centroamericano y proponer al Comité el tipo y clase de ayuda que deba solicitarse de los organismos internacionales y de otras fuentes de asesoría.

Además del Subcomité de Vivienda, el Comité cuenta con otros órganos subsidiarios tales como el Subcomité de Comercio, la Comisión Centroamericana de Iniciativas Industriales, el Subcomité de Transporte y el

/Subcomité

Subcomité de Electrificación, los cuales cubren las actividades que se realizan dentro del Programa en sus respectivos campos y se rigen por las normas y procedimientos establecidos por el Comité.

El Subcomité será el organismo del Programa de Integración Económica que tendrá a su cargo la coordinación en el plano regional, de la política de los distintos países en materia de vivienda, edificación y planeamiento. A través del Subcomité será posible emprender proyectos conjuntos en beneficio de los países del área. La Secretaría de la CEPAL, en su carácter de Secretaria del Comité de Cooperación Económica, es también la Secretaría del Subcomité y tiene a su cargo la coordinación de las actividades que se realicen para cumplir con el programa de trabajo, así como la elaboración de los informes que le sean solicitados y la coordinación y contacto con la Administración de Asistencia Técnica y con los demás organismos o agencias especializadas que participen en el programa.

Después de consultar la opinión del Presidente del Comité de Cooperación Económica y la de los demás gobiernos miembros, la Secretaría convocó la Primera Reunión del Subcomité de Vivienda, Edificación y Planeamiento, en la ciudad de San José, Costa Rica del 28 al 31 de octubre de 1958. La reunión, que es constitutiva del Subcomité, tiene el exclusivo propósito de determinar su plan de trabajo para 1958/59 y estudiar y formular recomendaciones acerca de los medios necesarios para llevarlo a cabo.

Para facilitar las labores del Subcomité de Vivienda en esta etapa inicial, se señalan algunos campos de actividades que podrían merecer la consideración de los delegados al determinar el programa de trabajo. Los puntos que se presentan a continuación están basados en las recomendaciones de San José y su estudio y desarrollo requerirían una labor de varios años. Se ha creído conveniente presentar ahora un panorama de trabajo de cierta amplitud para facilitar mejor la comprensión de los fines que se pueden lograr. Será, por tanto, responsabilidad del Subcomité fijar las prioridades que considere convenientes, así como las etapas que se deban cubrir durante el período 1958/1959.

Al seleccionar los distintos campos de acción que se someten a la consideración del Subcomité se ha tenido en cuenta, además de la actividad directa que puedan ejercer los países por medio de sus diferentes instituciones,

/la cooperación y

la cooperación y asistencia que pudieran prestar los organismos internacionales. En relación con el programa de trabajo del Subcomité conviene tener en cuenta que el Comité de Cooperación Económica ha encomendado también a la Comisión de Iniciativas Industriales la consideración de problemas de desarrollo de las industrias de materiales y elementos de construcción, y al Subcomité de Comercio Centroamericano la consideración de los obstáculos arancelarios y demás que se interponen al comercio centroamericano de materiales de construcción. El trabajo del Subcomité de Vivienda, Edificación y Planeamiento requiere, por lo tanto, coordinarse con el de la Comisión de Iniciativas Industriales y con el del Subcomité de Comercio Centroamericano.

El programa de trabajo del Subcomité podría perseguir la realización de aquellos estudios y la adopción de aquellas medidas que tengan por resultado: 1) aumentar y mejorar la producción de elementos y materiales de construcción y facilitar su intercambio; 2) rebajar los costos de la vivienda de interés social; 3) utilizar nuevos métodos e ampliar los existentes para financiar en mayor escala la edificación de vivienda de interés social; y 4) fomentar el planeamiento urbano y regional para lograr el ordenado crecimiento de las ciudades y coordinar el progreso a escala regional. Teniendo en cuenta estos objetivos se presentan a consideración del Subcomité los siguientes campos de actividad a los que podría estar referido el programa de trabajo.

1. Estandarización de elementos y materiales de construcción y coordinación modular del diseño: estudio de los principales materiales y elementos de construcción utilizados actualmente —incluyendo los autóctonos— sus dimensiones y calidades, así como el examen de las disposiciones necesarias para estandarizarlos con objeto de facilitar la rebaja de costos.

2. Industrias de materiales de construcción: su estado actual, posibilidades para aumentar su producción, exportar y establecer el libre comercio de sus productos dentro del área centroamericana; necesidad y posibilidades de establecer "industrias de integración" de materiales y elementos de construcción. (Este punto del programa deberá coordinarse con el trabajo de la Comisión de Iniciativas Industriales y del Subcomité de Comercio Centroamericano).

/3. Costos de

3. Costos de edificación: análisis comparativos periódicos de los costos; su composición; su relación con los salarios medios obreros; posibilidades y medidas para rebajar el costo total mediante el empleo de ciertos materiales y métodos de construcción, modificaciones en las especificaciones, o por cualquier otro medio.

4. Métodos para financiar la vivienda de interés social: métodos utilizados actualmente; posibilidad de utilizar otros métodos tales como el desarrollo del crédito hipotecario, el sistema de ahorro y préstamo, las cooperativas de habitación, los fondos sindicales, las compañías de seguros, aportes o créditos patronales, la utilización del trabajo de los propios interesados y otros.

5. Programas de vivienda: programas actuales y su examen y evaluación periódica.

6. Planeamiento urbano y regional: estudio de las normas sobre urbanismo que existen actualmente en los países centroamericanos, especialmente en lo que se refiere a edificaciones, lotificaciones, zonificación, vías de comunicación, servicios públicos, servicios comunales y renovación urbana; y medidas necesarias para mejorarlas y ponerlas a tono con las necesidades de la vivienda de interés social y con el desarrollo urbano ordenado; promoción de legislación adecuada; promoción de organismos ejecutivos de planeamiento urbano y regional para la elaboración de planes reguladores y para el control de su cumplimiento.

Parece, además, necesario que los organismos centroamericanos de vivienda, establezcan, a través del Subcomité de Coordinación Estadística, los medios de cooperación adecuados con las oficinas de estadística para que se lleve a cabo el acopio, análisis y publicación de estadísticas sobre la vivienda que podrían comprender los siguientes puntos: cantidad de viviendas existentes, urbanas y rurales; número de viviendas comenzadas y terminadas anualmente por la iniciativa privada y por la iniciativa oficial; viviendas por número de habitaciones; número de habitantes por habitación; hacinamiento; estadística anual de la producción de materiales y elementos de construcción, y otros aspectos. Esto permitiría medir el progreso en la solución del problema de la vivienda, así como el efecto que determinados programas y medidas producen en la construcción de habitaciones. Se podría medir además la contribución /de la iniciativa

de la iniciativa privada y la oficial a la construcción de viviendas y en general se contribuiría a obtener mayor detalle sobre la composición de la formación de capital en las cuentas nacionales.

La formulación y determinación del programa de trabajo deberá conducir, como antes se dijo, a la apreciación de los medios necesarios para darle cumplimiento. Podrá así dar origen, tanto a una serie de tareas que serían asignadas a las propias instituciones de vivienda y a otros organismos nacionales, como a estudios e investigaciones para los que se requiera la colaboración de la Secretaría y de los organismos de asistencia técnica internacional. En esta forma se podría ir abordando y solucionando aquellos aspectos que sean susceptibles de una acción conjunta, y permitir que los países se beneficien de los esfuerzos dedicados por cada uno de ellos a la resolución de un problema determinado.

