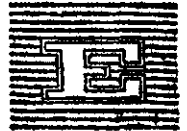


NACIONES UNIDAS



CONSEJO  
ECONOMICO  
Y SOCIAL



GENERAL  
E/CN.12/CCE/108  
(E/CN.12/CCE/AC.6/7)  
16 de noviembre de 1957

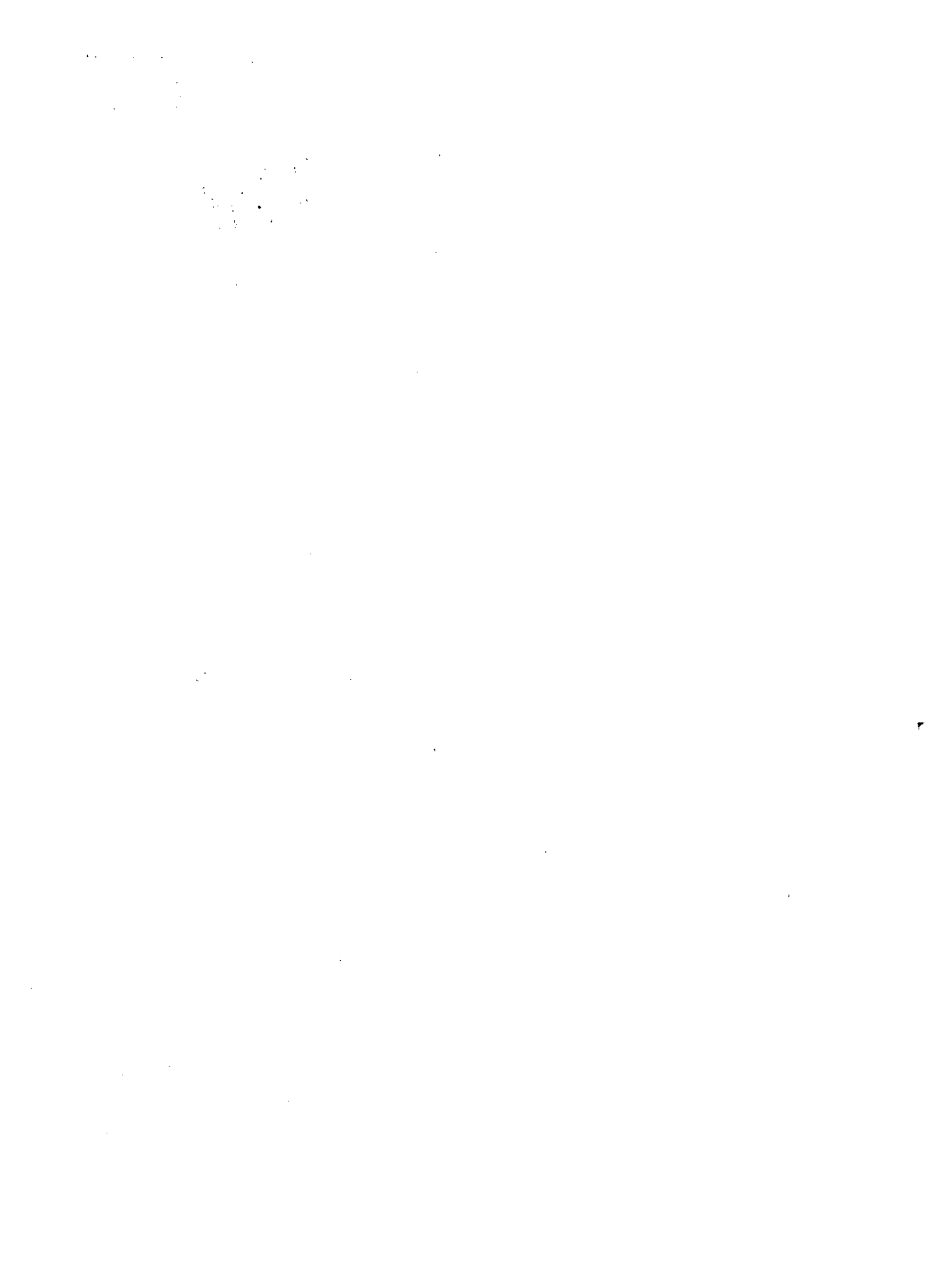
ORIGINAL: ESPAÑOL

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

Quinta Reunión  
Tegucigalpa, Honduras

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

(San José, Costa Rica, 10 a 16 de noviembre de 1957)



INDICE

	<u>Página</u>
INTRODUCCION	iv
I. ANTECEDENTES	
1. Introducción	1
2. La Resolución 51(CCE)	1
3. Otros antecedentes	2
4. Trabajos preparatorios	3
5. Sede de la reunión y fecha	5
6. Exposición de materiales de construcción	5
II. LA REUNION SOBRE PROBLEMAS DE VIVIENDA, INDUSTRIAS DE EDIFICACION Y DE MATERIALES DE CONSTRUCCION	
A. Composición, asistencia y organización del trabajo	5
B. Temario	10
C. Resumen de los debates	12
1. Normalización de materiales de construcción, dimensionamiento y coordinación modular del diseño	14
2. Industrias de materiales de construcción y posibilidades de intercambio, e industria de la edificación	18
3. Intercambio de experiencias y metodología en el estableci- miento de normas de urbanización	31
4. Financiamiento de la vivienda y del mejoramiento de la co- munidad y posibilidades de cooperación financiera	37
5. Continuidad del programa centroamericano de vivienda	46
6. Lugar y fecha de la próxima reunión	48
7. Manifestaciones de agradecimiento	48
RECOMENDACIONES	51
ANEXO. Lista de documentos	71

### INTRODUCCION

Este documento reseña las actividades de la Reunión sobre Problemas de vivienda, industrias de edificación y de materiales de construcción en Centroamérica y Panamá, celebrada en San José, Costa Rica, del 10 al 16 de noviembre de 1957.

En la última parte del mismo se recogen las recomendaciones adoptadas. Fue aprobado en la sesión de clausura celebrada el día 16 de noviembre de 1957.

## I. ANTECEDENTES

### 1. Introducción

Los países de Centroamérica y Panamá han emprendido en los últimos años programas de vivienda que cada día se definen mejor y cuya importancia para el desarrollo económico y social ha sido comprendida en todos sus alcances. Sin embargo, no obstante la asesoría técnica de que se ha contado por parte de los organismos internacionales y otros, y los ocasionales intercambios de experiencias y datos entre los países, se hacía sentir la falta de un conocimiento más sistemático de las necesidades y de los diversos campos de acción estatal y privada. Asimismo, se ha reconocido la similitud de condiciones entre dichos países y la ventaja de considerar como un todo los resultados de diferentes técnicas aplicadas a los complejos problemas de vivienda. Finalmente, la falta de una industria de la construcción suficientemente desarrollada y la íntima vinculación de las inversiones en vivienda con los problemas generales de desarrollo hacían aconsejable procurar un examen de conjunto de los diversos aspectos técnicos, urbanísticos, económicos, financieros y sociales de la vivienda en Centroamérica y Panamá.

### 2. La Resolución 51 (CCE)

Lo anterior explica el interés de los gobiernos en promover la primera Reunión sobre Vivienda, Industrias de Edificación y de Materiales de Construcción en Centroamérica y Panamá, bajo los auspicios del Comité de Cooperación Económica del Istmo Centroamericano y con la colaboración de la Secretaría de la CEPAL, la Subdirección de Vivienda, Construcción y Planeamiento de la Dirección de Asuntos Sociales de las Naciones Unidas, la Administración de

/Asistencia Técnica

Asistencia Técnica y la Unión Panamericana. El Comité de Cooperación Económica, en su Cuarta Reunión, celebrada en Guatemala en febrero de 1957, consideró el tema de la vivienda, tanto en sus aspectos generales como en su relación con la integración económica centroamericana, y aprobó la resolución 51 (CCE) que hizo posible la actual reunión. En la resolución se dispuso que se obtuviera también la cooperación de los organismos nacionales de vivienda en Centroamérica.

### 3. Otros antecedentes

La Reunión responde también a recomendaciones hechas en diversos organismos interesados en la materia desde puntos de vista más generales. El Consejo Económico y Social de las Naciones Unidas, en su resolución 585 E (XX) sobre financiamiento de la vivienda y programas de mejoramiento de la comunidad, solicitó del Secretario General, entre otras cosas, que se convocaran reuniones regionales de expertos. El Consejo también recomendó que estas reuniones formaran parte de la actividad de asistencia técnica y que se realizaran en cooperación con las comisiones económicas regionales, las agencias especializadas y las organizaciones intergubernamentales y no gubernamentales que pudieran tener relación con estas actividades.

Por su parte, el Comité de Comercio de la CEPAL ha expresado la conveniencia de establecer un mercado regional y en su resolución 3 (1) aprobada el 28 de noviembre de 1956, solicitó de la Secretaría que estableciera un grupo de expertos que estudiaran los procedimientos necesarios para la creación de tal mercado regional. En el sexto período de sesiones de la CEPAL, en mayo de 1957, fueron ratificadas las medidas emprendidas a

/tal fin

tal fin por la Secretaría, y apoyado también el programa de trabajo del Comité de Cooperación Económica del Istmo Centroamericano.

La resolución XVIII de la Primera Reunión Técnica Interamericana de Vivienda y Planeamiento convocada por el Consejo Interamericano Económico y Social estableció que: "A fin de ampliar los mercados, debe crearse uno común para América Latina que comprenda los materiales, accesorios y componentes de la vivienda de interés social, racionalizándolos, coordinando modularmente sus diseños y concordando sus especificaciones, métodos de construcción y códigos y reglamentos de edificación". Solicitó también la cooperación de las Naciones Unidas y de la Federación Panamericana de Asociaciones de Arquitectos en estudios de la Organización de Estados Americanos sobre este asunto.

La resolución 57-54 adoptada en la Reunión de Ministros de Hacienda y Economía en la cuarta sesión extraordinaria del Consejo Interamericano Económico y Social recomendó, entre otras cosas, que el sistema interamericano prestara la mayor cooperación posible a los planes para la integración y cooperación económica entre los países que adoptaran programas eficaces para la integración de economías regionales.

Finalmente, debe hacerse notar el interés manifestado por el Centro Interamericano de Vivienda y Planeamiento de la Unión Panamericana, el Instituto Centroamericano de Investigación y Tecnología Industrial y la Escuela Superior de Administración Pública América Central, en cooperar en el estudio de los problemas de vivienda en Centroamérica.

#### 4. Trabajos preparatorios

Con objeto de reunir información para los trabajos que habían de presentarse a la reunión y obtener la colaboración de los organismos nacionales de

/vivienda

vivienda y otras entidades que intervienen en la materia, se integró una misión formada por tres expertos: uno de la Administración de Asistencia Técnica de las Naciones Unidas, otro de la Unión Panamericana y otro de la Secretaría de la Comisión Económica para América Latina. La misión hizo durante los meses de julio y agosto de 1957 un recorrido de los países centroamericanos y Panamá; en cada uno, cambió impresiones con las autoridades nacionales sobre el temario y los procedimientos de trabajo, especialmente en lo relativo a organización de grupos para preparar la aportación de los especialistas nacionales a los temas de la Reunión.

Quedaron constituidos grupos de trabajo en los seis países y se iniciaron los estudios respectivos, coordinados por el experto de la Administración de Asistencia Técnica de las Naciones Unidas. En cada país se invitó además de los gobiernos a los organismos de vivienda, a instituciones financieras, a industriales y a constructores a participar en los trabajos en la parte referente a su rama de actividad.

Los grupos de trabajo nacionales aportaron a la Reunión documentos relativos a la experiencia de su país en materia de programas de vivienda; a normalización de materiales de construcción; a dimensionamiento y coordinación modular del diseño; a las industrias de materiales de construcción y de edificación; a normas de urbanización; a problemas de financiamiento y a posibilidades de cooperación financiera, habiendo presentado numerosas propuestas y sugerencias. Por su parte, los organismos internacionales participantes elaboraron diversos trabajos especiales sobre los puntos del temario, con objeto de orientar las discusiones, y fueron puestos a disposición de los grupos nacionales varios documentos de base elaborados

/anteriormente



anteriormente por las Naciones Unidas, la Unión Panamericana y el Centro Interamericano de Vivienda y Planeamiento.<sup>1/</sup>

#### 5. Sede de la reunión y fecha

El Gobierno de Costa Rica, en comunicación al Secretario General de las Naciones Unidas fechada el 19 de agosto de 1957 ofreció como Sede de la Reunión la ciudad de San José y designó al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) como la entidad que tendría a su cargo la responsabilidad administrativa de la Reunión en ese país.

De común acuerdo, se resolvió que la Reunión se celebrara del 10 al 16 de noviembre de 1957.

#### 6. Exposición de materiales de construcción

Al establecer las bases de la Reunión se acordó también invitar a industriales de los seis países participantes a exhibir sus productos en la Primera Exposición de Materiales de Construcción de Centroamérica y Panamá, y a los institutos de vivienda y organismos afines a exhibir diseños de casas experimentales. La exposición fue inaugurada en San José, Costa Rica, el 11 de noviembre de 1957, con abundante material remitido por todos los países participantes y por el Centro Interamericano de Vivienda y Planeamiento, el cual hizo demostraciones de su equipo CINVA-RAM para fabricar económicamente ladrillos de tierra estabilizada.

### II. LA REUNION SOBRE PROBLEMAS DE VIVIENDA, INDUSTRIAS DE EDIFICACION Y DE MATERIALES DE CONSTRUCCION

#### A. Composición, asistencia y organización del trabajo

Asistieron a la Reunión participantes de Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua y Panamá, y se invitó a hacerse representar por medio

<sup>1/</sup> Véase en el Anexo I la lista completa de los trabajos presentados por los grupos nacionales y los organismos internacionales participantes.

de observadores a la Organización de Estados Centroamericanos, la Escuela Superior de Administración Pública América Central, el Instituto Centroamericano de Investigación y Tecnología Industrial, la Organización Internacional del Trabajo y la UNESCO. El Gobierno de Costa Rica también extendió invitación a observadores de la Administración de Cooperación Internacional de los Estados Unidos y a la Organización Regional Interamericana de Trabajadores.

Por parte de las Naciones Unidas participaron el Director de la Oficina en México de la CEPAL, otros miembros de la Secretaría de la CEPAL y un funcionario de la Subdirección de Vivienda, Construcción y Planeamiento de la Dirección de Asuntos Sociales, así como cuatro expertos de la Administración de Asistencia Técnica. La Organización de Estados Americanos estuvo representada por el Jefe y otro miembro de la División de Vivienda y Planeamiento de la Unión Panamericana, y el Director y dos técnicos del Centro Interamericano de Vivienda y Planeamiento.

Las representaciones estuvieron constituidas como sigue:

Costa Rica

Jefe de la Delegación

Rodrigo Carazo Odio

Delegados

Gastón Bartorelli Falugi  
Antidio Cabal González  
Angel Coronas  
Jorge Crespo Villavicencio  
Jorge Fernández Acuña  
Eduardo Jenkins Dobles  
Luis Marcial P.  
Leonardo Silva K.  
Rodrigo Vargas Salas  
Eduardo Zufiiga Chavarría

/Observadores

Observadores

Fernando Aragón  
Efraín Artavia Hernández  
Rodrigo Arrea Escalante  
Gilbert Aubert Gólcher  
Elías Azofeifa  
José Cabezas Angulo  
Alfredo Chávez C.  
Rodolfo Dobles Viloria  
Rodolfo Dolifer  
Jorge Escalante Van Patten  
Juan José Flores  
Vitha Lyna Fonseca Saborío  
Rafael A. García  
Roy González H.  
José Anastasio Gutiérrez  
Fernando Marín Chinchilla  
Edwin Meléndez S.  
Gonzalo Monge Rojas  
Herbert Morales  
Benjamín Núñez Vargas  
Guillermo Rojas  
Francisco Rojas Chacón  
Nautilio Sánchez R.  
Max Sittenfeld  
Carlos Yglesias W.

El Salvador

Jefe de la Delegación

Rynaldo López Loucel

Delegados

Mario Delgado Gamboa  
Roberto Hernández S.  
Rodolfo Jenkins  
Alejandro Rodríguez H.

Guatemala

Jefe de la Delegación

Flavio Guillén Castañón

Delegados

Raúl Aguilar Batres  
José Angel Andrade  
Emilio Beltranena  
Julio Montano Novella  
Joaquín Olivares  
Rafael Olivero  
Alfredo Pinillos  
Salvador Toledo Morán

Asesores

Adolfo Alvarez Marroquín  
Gustavo R. Cáceres  
Víctor M. Lemus  
José López Toledo  
Enrique Santacruz  
Hector Monterroso  
Oscar Putzeys Rojas

/Observadores

Observadores  
Héctor David Torres  
Hugo H. Vargas

Honduras

Jefe de la Delegación Arturo Quesada  
Delegados Héctor Bustillo Oliva  
Pío René Suárez  
Mario Valenzuela  
Medardo Zúñiga

Nicaragua

Jefe de la Delegación José Ma. Castillo  
Delegados Pilar Altamirano  
Rodolfo Bojorge  
Luis Carrión  
Rolando Porras  
Arnoldo Ramírez E.  
Observadores Julio Villa  
David Zamora

Panamá

Jefe de la Delegación Carlos de la Guardia  
Delegados Bey Mario Arosemena  
Eloy Benedetti  
Ricardo J. Bermúdez  
Alberto de León  
William A. Ross  
Orlando Souza  
Emanuel Vergara

Organismos Participantes

Naciones Unidas  
Víctor L. Urquidi, CEPAL  
Pedro Abelardo Delgado, CEPAL  
Ernesto Cuesta, CEPAL  
Salvador Vilaseca, CEPAL  
Rafael Mora Rubio, Subdirección  
de Vivienda, Dirección de  
Asuntos Sociales.  
Carlos L. Acevedo, AAT  
Luis Lander, AAT  
A.E.S. Alcock, AAT  
Albino Zertuche, AAT  
Jacobus Thijsse, AAT  
Xavier Sánchez Gavito, Centro  
de Información

/Organización

Organización de Estados  
Americanos

Anatole A. Solow, Unión Panamericana.  
Jorge Rivera Farfan, Unión Paname-  
ricana.  
Joseph Orendorff, Unión Panamericana.  
Eric Carlson, CINVA  
René Eyheralde, CINVA  
Luis Florén, CINVA

Observadores

Alvaro Fernández Escalante, ODECA  
Mario García Arocha, ESAPAC  
Otto Stern, ICAITI  
R. N. Collins, ICAITI  
Guillermo Padilla Castro, OIT  
Hernán Vera, UNESCO  
Gonzalo Castillo, ORIT  
Claudio González, ORIT  
Edward Hoben, ICA, EE.UU.  
Francis Diamond, ICA, EE.UU.  
Ronald Hephart, ICA, EE. UU.  
Myman Stone, ICA, EE. UU.  
Paul Foster, ICA, EE. UU.

La Reunión fue inaugurada por el Excelentísimo Señor Presidente de la República de Costa Rica, don José Figueres Ferrer, con asistencia del Ministro de Economía y Hacienda, Lic. Raúl Hess, el Presidente del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, don Jorge Calvo Astúa, y otros altos funcionarios.

En la primera sesión plenaria se eligió presidente al jefe de la delegación de Costa Rica, Lic. Rodrigo Carazo Odio, y relator al jefe de la delegación de Nicaragua, Dr. José María Castillo. De acuerdo con el proyecto de reglamento quedaron designados vicepresidentes los demás jefes de delegación por orden alfabético.

Se acordó asimismo integrar cuatro grupos de trabajo como sigue:

Grupo I - Normalización de materiales de construcción, dimensionamiento y coordinación modular del diseño. Presidente: Ing. Rynaldo López Loucel (El Salvador); relator: Arq. Ricardo J. Bermúdez (Panamá).

/Grupo II

Grupo II - Industria de materiales de construcción y de edificación. Presidente: Ing. Julio Montano Novella (Guatemala); relator: Ing. Rodrigo Vargas Salas (Costa Rica).

Grupo III - Normas de urbanización. Presidente: Ing. Arturo Quesada (Honduras); relator: Dr. J. David Zamora H. (Nicaragua).

Grupo IV - Financiamiento. Presidente: William A. Ross (Panamá); Relator: Eduardo Zúñiga Chavarría (Costa Rica).

Los informes de los grupos fueron considerados en sesión plenaria.

#### B. Temario

En la primera sesión plenaria fue aprobado el proyecto de Temario (Doc. E/CN.12/CCE/AG.6/1), quedando como sigue:

1. Examen y aprobación del reglamento
2. Examen y aprobación del programa de trabajo
3. Constitución de grupos de trabajo
4. Normalización de materiales de construcción, dimensionamiento y coordinación modular del diseño.
  - a) Estandarización y coordinación modular del diseño, especificaciones, materiales, métodos y unificación de los códigos y reglamentos de construcción.
  - b) Desarrollo de programas de investigación y adiestramiento. Papel de la asistencia técnica internacional.
  - c) Medidas para garantizar la continuidad de los programas.
5. Industria de materiales de construcción y posibilidades de intercambio, e industrias de edificación.
  - a) Industria de materiales de construcción.
  - b) Mercado de materiales locales e importados. Descripción de materiales.

/c) Posibilidades

- c) Posibilidades de un mercado común centroamericano para la industria de la construcción. Industria del cemento y sus derivados. Materiales de construcción a base de arcilla. Acero. Industria maderera. Otras industrias de materiales de construcción.
  - d) Desarrollo de programas de investigación y adiestramiento. Papel de la asistencia técnica internacional.
  - e) Medidas para garantizar la continuidad de los programas.
6. Intercambio de experiencias y metodología en el establecimiento de normas de urbanización.
- a) Normas legales sobre planeamiento. Vialidad. Zonificación. Servicios públicos. Facilidades comunales.
  - b) Procedimientos para remodelación urbana y eliminación de tugurios.
  - c) Sistemas de financiamiento de planes reguladores.
  - d) Desarrollo de programas de investigación y adiestramiento. Papel de la asistencia técnica internacional.
  - e) Medidas para garantizar la continuidad de los programas.
7. Posibilidades de cooperación financiera para establecer proyectos de integración económica en las industrias de edificación y materiales de construcción; problemas de financiamiento de la vivienda y del mejoramiento de la comunidad.
- a) Empresas de construcción.
  - b) Industrias de materiales de construcción.
  - c) Financiamiento de programas de vivienda y de mejoramiento de la comunidad.
  - d) Financiamiento de servicios públicos.
  - e) Financiamiento de reservas de terrenos urbanos. Impuestos, valorización, plusvalía, expropiación, congelación, emisión de bonos, etc.

/f) Desarrollo

- f) Desarrollo de programas de investigación y adiestramiento. Papel de la asistencia técnica internacional.
  - g) Medidas para garantizar la continuidad de los programas.
8. Informe de la reunión.
  9. Clausura.

En la misma sesión fueron aprobados el proyecto del reglamento (E/CN.12/CCE/AC.6/4) y el programa de trabajo.

C. Resumen de los debates

El problema de la vivienda en el Istmo Centroamericano, en sus manifestaciones sociales, urbanísticas, técnicas, económicas y financieras plantea la necesidad de soluciones integrales. La presente Reunión ha permitido, por primera vez, darle ese enfoque y considerar, con la cooperación de los organismos internacionales y de especialistas en diferentes ramas, el tipo de acción gubernamental requerido y el papel que cabe a la iniciativa privada desempeñar, para que se puedan alcanzar las metas perseguidas en forma compatible con los programas generales de desarrollo económico y con los recursos humanos, técnicos y materiales disponibles.

El análisis del problema ha puesto de presente que es necesario emprender en el Istmo una serie de medidas que permitan obviar las dificultades producidas por falta de legislación adecuada para el tratamiento del fomento industrial, del desarrollo urbano ordenado, del funcionamiento y desarrollo de instituciones y de los mecanismos financieros. También se vió la necesidad de un mayor intercambio de información entre los países centroamericanos en relación con todos los aspectos tratados, así como mayores esfuerzos para aminorar la falta de personal especializado.

/Se destacó



Se destacó que las industrias de materiales de construcción son elementos de la mayor importancia en el desarrollo económico de los países de Centroamérica, así como en el planeamiento y ejecución de los programas de vivienda. Sin embargo, como factores que impiden su expansión se estudiaron la limitación de los mercados nacionales en algunos casos y la necesidad de darles una proyección en el área de todo el Istmo; la necesidad de estudiar las calidades y los aspectos primordiales de su normalización; las dificultades existentes para su intercambio, como las relacionadas con transporte, barreras aduaneras intercentroamericanas y producción inadecuada; se dió especial consideración a las tendencias actuales del consumo de estos materiales y a su proyección creciente en el futuro que puede traer una demanda considerable de importaciones con efectos adversos sobre las balanzas de pagos.

Como elemento de encarecimiento de la vivienda social se subrayaron los altos costos de la tierra y la tendencia a especular excesivamente con la misma a base del aprovechamiento de las obras de mejoramiento urbano emprendidas por las autoridades y por los mismos particulares, conviniéndose en la necesidad de establecer medios para evitar este problema.

Por otra parte, se vió que es necesario que los gobiernos se responsabilicen de los programas de vivienda de interés social y conciban cuidadosamente sus políticas en este campo de tal manera que se puedan reorientar las asignaciones en los presupuestos nacionales para lograr continuidad en el financiamiento, fomentar la creación o expansión de las industrias, regular el desempleo y movilizar recursos y ahorros que de otra manera se emplearían inadecuadamente o permanecerían desaprovechados.

/Para el

Para el financiamiento de los servicios públicos se pusieron de presente los distintos medios que se pueden utilizar con participación de la acción gubernamental y los casos en que era posible obtener la utilización de los recursos privados.

El papel que desempeñan los organismos internacionales en cuanto a su colaboración y asistencia técnica, fue analizado y considerado como instrumento preponderante para lograr los objetivos señalados y llevar a efecto las conclusiones y recomendaciones de la Reunión. Varias de ellas solicitan la prestación de servicios técnicos, de expertos o de becas, y muestran un vivo interés en que las Naciones Unidas, la Unión Panamericana y otras agencias internacionales especializadas presten en forma continuada y creciente su colaboración para los programas de integración económica del Istmo Centroamericano y para la solución de los problemas de la vivienda, el planeamiento físico y el desarrollo de las industrias de edificación y de materiales de construcción.

De acuerdo con la división del temario en los grupos de trabajo, los debates sobre cada uno de los puntos se desarrollaron en la forma que se detalla a continuación:

1. Normalización de materiales de construcción, dimensionamiento y coordinación modular del diseño

Las delegaciones se refirieron a la situación existente en sus respectivos países en relación a los puntos del temario. Se conoció de esta manera la labor desarrollada por el Comité de Normas Técnicas de Costa Rica, en el cual, de todo su conjunto de normas formuladas, sólo una se refiere a materiales de construcción. Se tomó nota, asimismo, de

/los trabajos

los trabajos de coordinación modular del diseño de viviendas efectuados en El Salvador. En general, se reconoció unánimemente la necesidad de fortalecer estas actividades en los países que ya la tienen e iniciarla en los demás.

Se recalcó la importancia que tiene para la industria de la edificación y de materiales de construcción el que la misma sea regulada por una política de normalización de sus productos y servicios. Tal política parece indispensable para hacer efectivo el intercambio de materiales, elementos y técnicas de construcción que va pareja con la política de integración económica de los países del Istmo. Se hizo notar que la experiencia de los países más desarrollados está demostrando la ventaja de la normalización, para este caso, de la industria de la edificación y de materiales de construcción, mediante la cual ha sido posible establecer un lenguaje técnico común que permite el entendimiento objetivo y honesto entre el productor y el consumidor. Estos países, además, han logrado aumentar la producción de estos elementos, con la consiguiente reducción de los costos y el aumento de la calidad. Se hizo notar, asimismo, que, si bien es cierto que tal política de normalización debe ser el resultado lógico del incremento de la productividad, y que es posible que en algunos de los países del Istmo no se haya alcanzado todavía esta situación, parece ser urgente comenzar a tomar las medidas necesarias para encauzar con la debida anticipación y previsión la producción de elementos y servicios relacionados con la industria de la edificación y los materiales de construcción, sobre todo si se toman en cuenta los deseos de lograr un efectivo intercambio de productos al nivel centroamericano.

Se hizo notar también que el creciente desarrollo de la industria de la construcción en los países del Istmo hace necesario estudiar la manera de

/obtener

obtener un máximo aprovechamiento de los recursos humanos y materiales, con el fin de lograr una mayor productividad, y que este objetivo puede lograrse mediante la aplicación de principios de racionalización a dicha industria, los cuales incluyen la normalización, simplificación y diversificación de sus productos. Tal política, se hizo notar, necesita de la colaboración de los diversos sectores interesados, lo cual debe hacerse de acuerdo con los principios democráticos que permitan obtener el efectivo concurso y participación requeridos.

Después de establecidas estas consideraciones generales, se analizaron las implicaciones que traería consigo el desarrollo de una política de normalización de la industria de la edificación y los materiales de construcción, al nivel nacional y al centroamericano. A este respecto pareció evidente la necesidad de contar con organismos nacionales de normas los cuales fueran coordinados por otro organismo de carácter centroamericano. Como aspecto específico a tomar en cuenta en relación con la mayor efectividad de esta estructura, se consideró la importancia de que los elementos de construcción y el diseño deban coordinar sus dimensiones mediante medidas comunes o módulos, lo cual facilitará la labor de montaje de los mismos, además de los beneficios que esto pueda acarrear a un programa de intercambio al nivel centroamericano.

Se hizo notar asimismo la importancia que tiene para la política de normalización y coordinación modular planteada el basarla en el sistema métrico decimal, eliminando la anarquía que existe en la actualidad en las pesas y medidas que hoy se utilizan en los países del Istmo. Esto estaría muy de acuerdo con la expresa voluntad de estos países, a través

/del Comité

del Comité de Cooperación Económica del Istmo Centroamericano, de aplicar el sistema métrico decimal con exclusión de todo otro sistema.

En relación con la aplicación de la política propuesta, las delegaciones estuvieron unánimemente de acuerdo en la necesidad de preparar técnicos capaces de aplicarla, como asimismo en la conveniencia de interesar a los diversos sectores de la producción, consumo y opinión pública en general.

En relación a la efectividad de la aplicación de las normas, se hizo notar la necesidad de que se establezcan códigos que regulen las actividades de la industria de la edificación y de materiales de construcción, los cuales deberían incorporar en forma gradual los resultados de la política de normalización preconizada.

Finalmente, se destacó la importancia que tiene para estos programas la participación de la ayuda técnica de los organismos internacionales, los cuales pueden actuar como orientadores de la política de normalización, a la vez que de coordinadores de la misma en el plano centroamericano. A este respecto se hizo notar la existencia de entidades como el Instituto Centroamericano de Investigación y Tecnología Industrial (ICAITI), con sede en Guatemala, cuyas actividades tienen relación con los métodos de formulación de normas técnicas, del Centro Interamericano de Vivienda y Planeamiento de la Unión Panamericana (CINVA), en donde se adelantan investigaciones de gran importancia para el desarrollo de materiales de elementos de construcción, las cuales incluyen estudios de normalización y coordinación modular, y de la Administración de Asistencia Técnica de las Naciones Unidas, cuyos expertos están capacitados para contribuir en forma efectiva en el asesoramiento de la política propuesta.

/Sobre las

Sobre las materias anteriores se aprobaron las recomendaciones I a V, que aparecen anexas a este informe.

2. Industrias de materiales de construcción y posibilidades de intercambio, e industria de la edificación.

Se abordó en primer término el estudio de la situación de las industrias de materiales de construcción, el examen del mercado de éstos y su proyección futura, y el análisis de las posibilidades y requisitos de un mercado común para materiales de construcción, con el fin de proponer soluciones adecuadas.

El documento preparado por la Secretaría de la CEPAL titulado Posibilidades de mercado común centroamericano para las industrias de materiales de construcción (E/CN.12/CCE/AC.6/6) puso de relieve aspectos de la industria de materiales de construcción de Centroamérica y Panamá tales como capacidad de producción, producción, importaciones, consumo aparente y comercio intercentroamericano y con Panamá de las principales actividades de esta rama industrial, entre ellas el cemento y sus derivados, los materiales a base de arcilla, los productos de acero para la construcción, la industria maderera, los artefactos sanitarios de loza y azulejos, la pintura y los barnices, y el vidrio plano. El faltante de diez materiales de construcción a través del aumento de su volumen físico de importaciones entre 1945 y 1956 y según su valor en 1956, ascendió en este año a Dls. 23,3 millones en Centroamérica y Dls. 26,6 millones en el conjunto de Centroamérica y Panamá. De este último faltante el 70% correspondió a materiales que no se producen actualmente en estos países, como tubería soldada, lámina galvanizada y varilla de acero, y vidrio plano, y el 30%  
/restante

restante está representado por materiales que ya se producen, aunque no en cantidades suficientes para abastecer el consumo, tales como cemento, pintura y barnices, artículos sanitarios de loza y azulejos, y productos de asbesto-cemento.

En lo que respecta a los materiales del primer grupo, la Secretaría de la CEPAL sugirió la conveniencia de que, en vista del consumo actual y del aumento previsible de éste en años futuros, se hagan estudios detallados para determinar las posibilidades que existan de instalar plantas para producir tubería soldada, varilla de acero y vidrio plano que pudieran contar con la totalidad del mercado centroamericano y operar económicamente.

En cuanto a los materiales del segundo grupo, la Secretaría realizó proyecciones del consumo futuro de cemento en Centroamérica para el período 1958-62, e hizo una evaluación de la capacidad de producción de las industrias restantes en relación con la demanda de sus productos.

Si se considera la capacidad de producción de cemento instalada en Centroamérica, de 234.000 toneladas, más las nuevas plantas y adiciones en vías de construcción, a principios de 1957 la capacidad aumentaría a 305.000 toneladas; en 1958 a 350.400 y en 1959 a 395.000 toneladas. La capacidad de la planta panameña es de 108.000 toneladas.

A base de una hipótesis moderada de consumo futuro de cemento, éste aumentaría de 405.000 toneladas en 1958 a 618.000 en 1962, con lo que Centroamérica en su conjunto tendría en este último año un faltante de 223.000 toneladas. En vista de que es probable que Panamá tenga disponibles excedentes de producción en este período, si se incluye a este país en el cálculo el faltante se reduciría a unas 210.000 toneladas en 1962. Si además entraran a

/producir

producir en las fechas previstas dos proyectos en estudio, en 1962 el fal  
tante global de Centroamérica y Panamá desaparecería, aun cuando se regis  
trarían excedentes de capacidad en algunos países y faltantes considera-  
bles en otros.

De acuerdo con lo que antecede, si sólo se considera el futuro de  
la industria del cemento individualmente por país, se llega a la conclu-  
sión de que, por lo menos, en Costa Rica debería llevarse a cabo de inme-  
diato el proyecto de instalación de la nueva planta y en El Salvador estu-  
diarse la adición de otro horno a la fábrica existente. Sin embargo, si  
se enfoca este problema desde el punto de vista del conjunto de Centroamé  
rica y Panamá sería necesario llevar a cabo una estrecha coordinación de  
los planes futuros con vistas al intercambio para substituir con produc-  
ción centroamericana y panameña importaciones que, de otra manera, se inter  
narían desde fuera.

Las fábricas existentes en Guatemala y El Salvador de productos de  
asbestos-cemento cuentan con capacidad conjunta para producir unas 4.500  
toneladas anuales en términos de lámina, a base de un turno de ocho horas.  
Una estimación bastante aproximada del consumo de lámina de asbestos-cemen-  
to en Centroamérica y Panamá en 1956 lo sitúa en unas 8.000 toneladas, de  
las cuales aproximadamente 3.700 correspondieron a importaciones. De ello  
se colige que si estas fábricas estuviesen en condiciones de competir con  
los productos similares importados del exterior, con sólo trabajar a razón  
de dos turnos diarios podrían abastecer el consumo actual.

Los bloques y tuberías de desagüe de cemento y los ladrillos, te-  
jas y tuberías de desagüe de arcilla se producen en todos los países y la

/capacidad



capacidad de producción que existe en la actualidad en Centroamérica y Panamá es suficiente para abastecer las necesidades de cada país individualmente considerado.

Los abundantes recursos forestales de todos los países con excepción de El Salvador, el gran número de aserraderos en operación, el hecho de que Centroamérica es una exportadora neta importante de madera en bruto y aserrada y la multiplicidad de talleres de carpintería que en cada uno de los países centroamericanos y en Panamá se dedican a fabricar puertas y ventanas a pedido, aseguran una oferta adecuada de maderas aserradas y de puertas y ventanas de madera. Sin embargo, es posible que si se llegase a implantar una normalización de estas últimas, en el sentido de uniformar las dimensiones y de reducir el número de variedades demandadas, al reducir el costo de producción ello podría dar lugar a una ampliación del mercado, lo que permitiría estudiar la conveniencia de establecer una o varias fábricas modernas.

A pesar de que existen fábricas de madera terciada en Guatemala, Honduras y Panamá, que cuentan con una capacidad teórica conjunta de unos 36.000.000 de pies cuadrados al año, la capacidad efectiva es mucho menor y se tiene conocimiento de que se importa madera terciada procedente del Japón, de la Guayana Holandesa y de Francia. La única fábrica que ha trabajado hasta ahora en forma más normal ha sido la guatemalteca, la que a pesar de contar con una capacidad máxima de 18.000.000 de pies cuadrados al año de madera terciada a base de tres turnos diarios, hasta el presente sólo ha podido trabajar dos, es decir, a una capacidad efectiva de 12.000.000 de pies cuadrados anuales, esperándose que en el año en curso utilice el 75% de esa capacidad al producir unos 9.000.000 de pies cuadrados.

/De acuerdo

De acuerdo con datos parciales, en 1956 se importó a Costa Rica, El Salvador y Nicaragua un total de 660 toneladas de maderas terciadas, o aproximadamente 2.000.000 de pies cuadrados, equivalentes a la novena parte de la capacidad teórica de la fábrica guatemalteca o a un poco más de la tercera parte de su producción en ese año. Este hecho es ilustrativo de las posibilidades de intercambio que existen, dado el grado de subutilización de la capacidad instalada que prevalece actualmente en esta industria en Centroamérica y Panamá.

En lo que respecta a azulejos y loza sanitaria, la ampliación de la capacidad de producción de la fábrica de Panamá, la normalización de la producción de azulejos de la de Guatemala y el inicio de sus operaciones en la producción de artefactos sanitarios, así como también la oferta de la fábrica actualmente en construcción en Costa Rica, podrían abastecer buena parte del mercado, que juzgado únicamente a través de las importaciones, en 1956 ascendió en Centroamérica y Panamá a 1.700 toneladas con un valor de cerca de Dls. 1.000.000 en artefactos sanitarios de loza y a 1.300 toneladas con un valor de casi Dls. 500.000 en azulejos.

Las mismas consideraciones son de aplicación a la industria de pinturas y barnices, integradas por fábricas en Costa Rica, El Salvador y Panamá. En 1956 se importaron 4.200 toneladas de pinturas en Centroamérica y Panamá con un valor de Dls. 2.500.000 y cerca de 600 toneladas de barnices con un valor de Dls. 500.000.

Concluyó el documento de la Secretaría de la CEPAL destacando el hecho de que el mercado de materiales de construcción es uno de los más dinámicos del Istmo Centroamericano y está creciendo a un ritmo acelerado.

/El análisis

El análisis hecho respecto a un grupo relativamente pequeño de materiales de construcción muestra junto con el alto crecimiento de la demanda la existencia de posibilidades de libre comercio que, de ser adecuadamente aprovechadas, mejorarían las condiciones de costo y los precios de los materiales de construcción. Para ello sería necesario modificar diversos elementos de carácter institucional que condicionan el comercio intercentroamericano.

En primer término, se requeriría exceptuar total o parcialmente del pago de impuestos de importación a determinados materiales procedentes de países centroamericanos mediante su inclusión en los tratados bilaterales celebrados o que se celebren en el futuro, así como en el tratado multilateral de libre comercio que actualmente está siendo considerado por los gobiernos de Centroamérica para su firma.

En segundo lugar, debe perseguirse un nivel adecuado de impuestos sobre materiales procedentes de fuera de Centroamérica, requiriéndose, además, la unificación de los aranceles hacia afuera, de tal manera que los productos importados de fuera de Centroamérica paguen igual gravamen cualquiera que sea el país importador.

Además de las medidas anteriores, los propios industriales y en general la iniciativa privada podrían cubrir otro requisito importante para fomentar el comercio intercentroamericano: el establecimiento de una corriente continua de información comercial sobre las distintas características de los materiales de construcción entre los países.

Se llamó la atención sobre el hecho de que la escasez y carestía de los transportes ha sido probablemente uno de los elementos que más ha limitado el radio económico de abastecimiento de las empresas y las posibilidades de

/comercio

comercio intercentroamericano de materiales de construcción. Las mejoras alcanzadas en los últimos años y los programas de construcción de obras actualmente en ejecución y en proyecto permiten prever, sin embargo, cierto mejoramiento de las perspectivas del comercio desde el punto de vista de las facilidades del transporte.

La estandarización de la oferta y el establecimiento de normas de calidad para los materiales de construcción contribuirían también de modo importante al desarrollo del comercio intercentroamericano de dichos productos. Además, se sugirió que debe llevarse a cabo, en forma continuada y en escala centroamericana, la investigación metódica de las materias primas existentes para la fabricación de materiales de construcción, para lo cual podría aprovecharse los servicios que pueda ofrecer el Instituto Centroamericano de Investigación y Tecnología Industrial (ICAITI), el que tiene entre sus funciones las de estudio y promoción de la tecnología moderna en Centroamérica que podrían ser de gran utilidad para el desarrollo y mejoramiento de las industrias de materiales de construcción.

Las delegaciones acogieron con sumo interés las apreciaciones de la Secretaría sobre la perspectiva de conjunto de la demanda de materiales de construcción en el Istmo Centroamericano y reconocieron la necesidad de que el desarrollo de las industrias de materiales de construcción, en cuanto a su capacidad para reducir la dependencia respecto a productos importados de fuera de Centroamérica, debería ser objeto de continuo estudio; y que los gobiernos, con la cooperación de la iniciativa privada, deberían ahondar en la búsqueda de soluciones adecuadas para fomentar las industrias y para procurar un mayor intercambio entre las propias repúblicas del Istmo

/Centroamericano.

Centroamericano. Sin embargo, se hizo hincapié en que no todos los materiales de construcción podrán ser objeto de intercambio, dadas sus características y los altos costos de transporte, y que los mercados para muchas fábricas tendrían que continuar siendo locales. Las dificultades de transporte y otras son de solución lenta y habría que hacer estudios detallados sobre la incidencia de los costos de transporte en la localización de nuevas plantas.

Cada una de las delegaciones hizo una exposición pormenorizada, basada en los documentos que presentaron, acerca de las industrias de materiales de construcción establecidas en sus respectivos países y los problemas que encaran para su desarrollo. Se agregaron así valiosos datos a la información que presentó la Secretaría, particularmente por lo que hace a ramas industriales y productos no considerados en su informe, la falta de normas y especificaciones técnicas, la necesidad de investigaciones y asesoría tecnológica y la insuficiencia de mano de obra calificada y personal técnico. Sobre esto último se subrayó la conveniencia de que se facilite la obtención de personal calificado del extranjero cuando no se disponga de estos elementos en Centroamérica y se intensifiquen los esfuerzos de capacitación nacional mediante los institutos industriales, las escuelas vocacionales y las universidades.

También se puso de relieve que no se han aprovechado suficientemente las posibilidades de asistencia técnica mutua entre las industrias existentes en Centroamérica, y se citó al respecto el resultado positivo de la asesoría que una fábrica panameña prestó a una de Guatemala, y otra de este último país a una de El Salvador.

Respecto a medidas que la propia iniciativa privada podría tomar para dar mayor publicidad a los materiales de producción centroamericanos y a las

/posibilidades

posibilidades de realizar mayores operaciones comerciales, se hizo particu-  
lar hincapié en que las cámaras de comercio, las cámaras industriales y  
otras asociaciones similares deberían facilitar por sus medios el intercam-  
bio de información. Varias delegaciones aludieron al indudable éxito de  
la primera exposición de materiales de construcción de Centroamérica y  
Panamá inaugurada en San José con motivo de la presente reunión y a la  
cual concurrieron fabricantes de todos los países del Istmo, y que sirvió  
para apreciar la diversidad de nuevos productos centroamericanos de alta  
calidad que podrían sustituir importaciones de fuera del Istmo. La exposi-  
ción abrió nuevas oportunidades al intercambio y se consideró como un estí-  
mulo de gran importancia para todos los participantes. En consecuencia,  
se apreció la conveniencia de que dicho tipo de exposición sea llevado a  
cabo con carácter permanente, efectuándose en forma rotativa en las distin-  
tas capitales centroamericanas.

A propuesta de una de las delegaciones, se consideró detenidamente  
el problema creado por la falta de cámaras o asociaciones que reúnan a los  
fabricantes de materiales de construcción y a los empresarios y profesiona-  
les de la industria de la edificación. Además de las funciones comercia-  
les de dichas agrupaciones, serían elementos útiles para cooperar con los  
gobiernos en la formulación de normas técnicas, de acuerdo con las recomen-  
daciones sobre esto último que aparecen en este mismo informe. Hubo acuer-  
do de todos los delegados para recomendar la creación de cámaras naciona-  
les, y para que se estudie también la conveniencia de una asociación  
centroamericana de cámaras de la construcción.

/La diversidad

La diversidad de leyes de fomento industrial, leyes laborales y otras disposiciones que inciden en las condiciones de costo de las industrias fue objeto de preocupación por parte de varias delegaciones. Existen leyes industriales en algunos de los países y se estudian proyectos en otras, que se consideran como elementos importantes de estímulo y se juzgó aconsejable que se procure armonizarlas para equiparar la protección fiscal de que puedan gozar los industriales de los diversos países. Se tuvo en cuenta que el Comité de Cooperación Económica del Istmo Centroamericano ya ha abordado este problema y que lo tiene en estudio.

Una delegación llamó la atención sobre la capacidad de una de sus industrias para producir elementos prefabricados de madera para la construcción de vivienda de interés social. El tema fue discutido y se decidió ampliar la consideración del mismo a elementos prefabricados con otros materiales, para que se estudien sus posibilidades en diversos países.

Con referencia a la posible creación de un mercado común de materiales de construcción en el Istmo Centroamericano y a la incorporación de dichos productos a los tratados bilaterales y al proyecto de tratado multilateral de libre comercio, la representación de Panamá hizo una explicación acerca de la posición especial que ese país ocupa respecto al programa de integración económica centroamericana. La posición geográfica peculiar de Panamá la ha mantenido un poco alejada de Centroamérica por razones políticas e históricas; por otra parte, los nexos tradicionales han sido mayores con la Gran Colombia. Sin embargo, existen muchos puntos de coincidencia entre Panamá y Centroamérica en lo que respecta a educación, economía y salud pública. De ahí que los panameños estén interesados en asociarse más estrechamente con Centroamérica.

/Advirtió

Advirtió el representante que no contemplaba el establecimiento de medidas fiscales en común, pero que su país estaba muy interesado en aumentar el intercambio por todos los medios posibles y compatibles con la política comercial de Panamá.

El representante de Panamá señaló también --y solicitó se hiciera constar en el informe-- que en su opinión, antes de adoptar cualquier resolución tendiente a la creación de un mercado común de materiales de construcción para los países del Istmo Centroamericano se hacía indispensable efectuar estudios previos que indicaran los efectos que la reducción o eliminación de las barreras arancelarias podrían tener en las industrias de materiales de construcción existentes, o en proyecto, en los distintos países de Centroamérica y Panamá. Añadió que mientras no se contara con estudios adecuados sobre costos y facilidades de transporte para el intercambio de los distintos materiales de construcción entre los países del Istmo Centroamericano, no creía conveniente recomendar el libre comercio de dichos materiales --particularmente entre Panamá y las demás repúblicas del Istmo-- ya que no es posible prever la forma en que la reducción o eliminación de las barreras arancelarias podría afectar a las industrias de materiales de construcción existentes en los distintos países. Pero que si, una vez realizados los estudios antes mencionados, se llegase a la conclusión de que es conveniente o necesario crear un mercado común de materiales de construcción para los países del Istmo Centroamericano, Panamá, sin lugar a dudas, sería partidaria de la disminución o abolición de los aforos a los materiales de construcción procedentes de las repúblicas centroamericanas.

/La industria



La industria de la edificación definida como tal fue tratada en un documento presentado a la Reunión por el Centro Interamericano de Vivienda y Planeamiento intitulado Bosquejo sobre la capacidad de la industria de la edificación en Centroamérica y Panamá (Doc. AC.6/I/DT/14). En este trabajo se hizo ver que en América Central la industria de la edificación está bastante atrasada y que solamente existe progreso en las grandes obras que se realizan, las cuales representan a través del tiempo una parte pequeña de la edificación total. Por otra parte, los contratistas no están interesados en la construcción de viviendas de interés social por los escasos márgenes de utilidad que pueden obtenerse de este tipo de construcción. Se llamó la atención sobre el hecho de que una forma de abaratar los costos de estas viviendas es mejorar los métodos de construcción y que el fin que se proponía el documento era orientar la investigación para tal propósito.

La misión internacional que visitó Centroamérica para hacer los preparativos de esta Reunión llegó a la conclusión de que la actividad conjunta de la industria de la edificación y la de materiales de construcción representa en ellos una parte considerable de la actividad económica total. El trabajo del CINVA señaló además que la industria de la edificación tiene grados muy diversos de desarrollo. En Costa Rica existen organismos oficiales que son ejemplo de eficiencia, llevándose a cabo en este país una experiencia muy prometedora en el campo de las edificaciones de madera para vivienda de interés social. En Guatemala se cuenta con mano de obra de gran destreza artesanal y se están introduciendo materiales de construcción nuevos cuyas posibilidades podrían mejorar si se abre para ellos el mercado del Istmo Centroamericano. En El Salvador se está haciendo un gran esfuerzo por racionalizar los métodos de  
/construcción

construcción por parte de la institución especializada de vivienda; la empresa privada tiene un campo de acción definido y está construyendo viviendas de interés social con elementos prefabricados a base de cemento. Panamá tiene el personal calificado más numeroso y tal vez el mejor preparado del área. Además, algunas firmas panameñas de la construcción han operado con éxito en Centroamérica gracias a sus técnicas administrativas, la mano de obra y los métodos de control e inspección de obras. En Honduras la dependencia del gobierno que ha tenido a su cargo la construcción de viviendas de interés social con un enfoque realista del problema ha logrado producir un tipo de vivienda mínima, acorde con la escasez de recursos financieros que prevalece en todos estos países, que debiera ser imitado. En Nicaragua el problema ha tenido otros enfoques, estableciéndose un programa de desarrollo urbano que funciona con éxito, y se proyecta crear una institución especializada de vivienda que tendrá a su cargo los programas oficiales para racionalizar la construcción y normalizar los materiales y elementos de construcción.

Dada la escasez de información disponible en el Istmo Centroamericano acerca de la industria de la edificación y con el propósito de facilitar su estudio, se sugirió incorporar en los registros estadísticos nacionales esta información; incluir a las empresas constructoras en los censos industriales; estudiar los métodos de construcción y uso de los materiales de las distintas regiones de cada país, e investigar los materiales de construcción para vivienda de interés social.

Las delegaciones felicitaron al Centro Interamericano de Vivienda y Planeamiento de la Unión Panamericana por las ideas expresadas y acogieron

/con éxito

con éxito las sugerencias formuladas. Además, una delegación propuso se recomendará la libre concurrencia de las empresas constructoras de Centroamérica y Panamá a las obras que se liciten en los diferentes países, ya que resulta muy difícil la especialización de estas empresas en ciertos trabajos por el poco volumen de los mismos en un ámbito nacional. Unas delegaciones expresaron que no hay restricciones a las empresas constructoras en sus respectivos países, mientras que otras indicaron que sí existen trabas a tal tipo de concurrencia. Se introdujeron modificaciones a la propuesta en el sentido de que se incluyese también a los profesionales de la industria de la construcción y de que se fomentase la libre concurrencia de empresas y profesionales en las obras y proyectos que se realicen en estos países, con o sin el requisito de licitación, dándosele preferencia, en igualdad de condiciones, a las empresas y profesionales centroamericanos y panameños sobre sus similares de fuera del Istmo Centroamericano.

Sobre todas las anteriores materias se aprobaron las recomendaciones VI a XI.

3. Intercambio de experiencias y metodología en el establecimiento de normas de urbanización

En esta materia se realizó un valioso y fructífero cambio de impresiones, con base en el material de referencia presentado por las delegaciones, tal como los proyectos de leyes y los estudios realizados.

Se partió de la base de que los problemas de la vivienda están íntimamente relacionados con los del planeamiento urbano, y se consideró aconsejable, por lo mismo, reafirmar las resoluciones aprobadas en la Primera Reunión Técnica Interamericana de Vivienda y Planeamiento celebrada en Bogotá en 1956.

/Normas

Normas legales sobre planeamiento. Con las exposiciones hechas por las distintas delegaciones pudo comprobarse que, con excepción de Nicaragua, donde se han puesto en vigencia algunas leyes y reglamentos, en todos los países existe una notoria falta de instrumentos legales que permitan realizar trabajos de planeamiento urbanístico y poner en vigencia las recomendaciones derivadas de tales planes a través de organismos competentes de carácter especializado. Se hizo mención de casos en algunos países donde existen apreciables estudios de planeamiento, los cuales no pueden ser puestos en práctica por falta de la autorización legal indispensable. También se comprobaron las dificultades para llevar a cabo programas de planeamiento por falta de recursos económicos adecuados para financiar debidamente los organismos técnicos correspondientes.

Se estimó que por falta de tiempo y de información adecuada no era posible hacer recomendaciones concretas sobre normas técnicas de urbanización. Sin embargo, se consideró que algunos de los trabajos presentados, especialmente uno de Costa Rica, sobre normas para el establecimiento de facilidades comunales, constituyen un buen comienzo para la investigación y adopción de normas que concuerden con las condiciones existentes en el Istmo Centroamericano. En este sentido se hizo especial énfasis en la necesidad de que los técnicos de los diferentes países realicen estudios comparativos sobre la adaptabilidad de dichas normas en sus respectivos medios. El intercambio de experiencias y el contacto permanente para informarse mutuamente sobre los estudios que realizan se consideró altamente recomendable.

Uno de los problemas urbanos que más interés despertó fue el de las lotificaciones clandestinas, las cuales se consideraron no solamente como  
/problema

problema urbanístico sino también social, por la enorme trascendencia que tienen para el futuro de las comunidades, ya que constituyen desarrollos que, una vez consolidados por una situación de hecho, son muy difíciles de extirpar y producen consecuencias altamente desfavorables. Se hizo notar también que muchas veces estas lotificaciones prosperan, a pesar de la existencia de leyes o reglamentos de lotificación, por el hecho de que las operaciones de venta u otras que tienden a la disponibilidad de los lotes, no están controladas en forma que impida su realización cuando se refieren a lotes que forman parte de terrenos cuya lotificación no se ajuste a las reglamentaciones existentes.

Se consideró que una de las medidas más efectivas para desalentar dichas lotificaciones consiste en no dotarlas de servicios públicos, dando a esta medida amplia publicidad, sin perjuicio de la consecuencia lógica de no conceder permisos de construcción en lotes que formen parte de dichos fraccionamientos clandestinos.

Se reconoció la necesidad de permitir lotificaciones para construcción de viviendas de tipo económico y para proveer de lotes a los sectores poblacionales más necesitados, creando un sistema que garantice la adquisición de los lotes a precios topes.

Se puso en evidencia el grave problema que constituye el hecho de que algunos urbanizadores privados obtienen los permisos de urbanización, comprometiéndose a realizar las obras requeridas por los reglamentos y luego de vendidos los lotes no cumplen el compromiso legal, dejando sin ejecutar las referidas obras. Con vista a esa situación, se convino en recomendar la adopción de sistemas que establezcan garantías (fianzas, hipotecas, etc.) que permitan a las entidades públicas, en el caso del incumplimiento anotado, hacer efectivas esas garantías y realizar directamente las obras por cuenta del urbanizador.

/Procedimientos

Procedimientos para remodelación urbana y eliminación de tugurios.

Se estimó que la solución del problema de la vivienda no está sólo en construir nuevas casas, sino también en la rehabilitación de aquellas cuya condición así lo permite y en la destrucción, cuando puedan ser sustituidas por otras, de aquellas que por sus malas condiciones deban ser necesariamente desechadas. Además, en la apreciación del problema ha de tomarse muy en cuenta el ambiente que rodea la casa. Condiciones ambientales como carencia de facilidades de comunicación apropiada, mala disposición y utilización inadecuada de los espacios, ausencia de servicios públicos, existencia de problemas sociales como delincuencia, altos índices de morbilidad y de hacinamiento, malas condiciones sanitarias, etc., son factores determinantes para apreciar la condición de las viviendas existentes y localizar las zonas de tugurios.

Por otra parte, si se intenta dar solución al problema, es indispensable investigar el proceso de deterioro que sufren algunas zonas y estar conscientes de que algunas que en la actualidad pueden ser clasificadas como tugurios, fueron en su origen áreas que satisfacían las más exigentes normas. Encontrar, pues, las causas que provocan ese proceso de deterioro y detenerlo por medio de programas de conservación que eliminen esas causas, es imperativo para todo plan de viviendas concebido con amplio criterio técnico y científico.

El análisis anterior llevó a la conclusión de que es indispensable la realización de estudios e investigaciones que permitan, tomando en cuenta los factores anotados, clasificar las distintas áreas componentes de las zonas urbanas de acuerdo con el tratamiento que debe aplicarse. A este

/respecto

respecto podrían establecerse tres categorías a saber: a) áreas de conservación; b) áreas de rehabilitación o remodelamiento, y c) áreas de tugurios (para ser erradicadas). En cuanto a la metodología y técnicas a utilizar, no fue posible, por falta de tiempo, hacer recomendaciones específicas, por lo que se hicieron sólo observaciones generales. Sin embargo, se señaló como un valioso ejemplo de lo que podría hacerse el proyecto de remodelamiento llamado "Bologna", el cual fue presentado como material de referencia por la Delegación de Nicaragua. El intercambio de experiencias y el funcionamiento del servicio centroamericano de promoción e investigación en el campo de la planificación urbana, que se recomienda establecer, contribuirán eficientemente a determinar los procedimientos y técnicas más adecuados a las condiciones imperantes en el Istmo Centroamericano.

Sistemas de financiamiento de planes reguladores. Se puso de relieve el hecho lógico y elemental de que para llevar a la práctica las recomendaciones contenidas en los planes reguladores se requiere la adopción de un sistema adecuado de financiamiento que prevea los fondos necesarios para la ejecución de las respectivas obras. Estas obras son construídas en todos o casi todos los países participantes utilizando los fondos comunes de las distintas localidades, lo cual acarrea notorias injusticias, ya que con los dineros que se suponen sean empleados estrictamente en obras de utilidad común se realizan trabajos que en la práctica benefician principal y directamente a determinadas propiedades de dominio particular, las cuales derivan así un beneficio considerable por el que no se ha pagado nada, o muy poco. Esta plusvalía es aprovechada la mayor parte de las veces por los especuladores, quienes adquieren o conservan considerables extensiones de terrenos en las cercanías de sitios

/donde se

donde se realizan obras públicas, dándose el caso de programas de vivienda que no pueden ser continuados en las áreas vecinas por el alto valor que éstas han adquirido como consecuencia de la misma ejecución del programa.

Para solucionar esta dificultad, se estima conveniente establecer un sistema de reserva de terrenos que serían utilizados ulteriormente para fines públicos. Se considera también conveniente la adopción de medidas tendientes a una adecuada percepción de los impuestos que recaen sobre la propiedad urbana, los cuales son generalmente muy bajos y muchas veces evadidos a través del expediente de declarar dichas propiedades muy por debajo de su valor real. Consecuencia de este defectuoso régimen impositivo es que sea posible acaparar terrenos sin darles el debido uso y esperar que la demanda provoque un aumento desproporcionado de su valor. Se considera, pues, conveniente la revisión del sistema impositivo y el estudio de la posibilidad de establecer un impuesto especial sobre terrenos ociosos en las áreas urbanas.

Desarrollo de programas de investigación y adiestramiento. Papel de la asistencia técnica internacional. Se llegó a la conclusión de que los problemas de planeamiento existentes en los países del Istmo Centroamericano son muy parecidos, por lo cual se estimó de especial importancia el intercambio permanente de información sobre los mismos; y para el logro de estos fines se consideró como uno de los medios más eficaces el intercambio de funcionarios entre los diversos países, así como la realización de reuniones periódicas de carácter técnico. Se hizo notar que las ventajas ofrecidas por los organismos internacionales no son aprovechadas en toda su capacidad.

/Como consecuencia



Como consecuencia de la analogía de problemas en los países participantes, se creyó pertinente propiciar el establecimiento de un servicio común de investigación y divulgación en el ámbito del planeamiento urbano, que cuente con la colaboración de organismos internacionales que, como las Naciones Unidas, la CEPAL, el CINVA y la ESAPAC, concurren con sus actividades al mejor logro de los fines propuestos. Se conceptuó como un aspecto sobresaliente de las labores del servicio indicado, el relativo al estudio permanente de la legislación comparada referente a planeamiento, existente en estos países. Se estimó también apetecible la cooperación que puedan prestar al servicio algunas entidades privadas de carácter técnico especializado, como la Sociedad Interamericana de Planificación (SIAP).

Finalmente, se hizo notar que la vía más efectiva para dar continuidad a los programas es lograr que la mayoría de la población esté convencida de su utilidad. En esa forma, la opinión pública se constituye en su mejor soporte. Se estimó que la creación de cursos de planeamiento en las universidades y especialmente en las escuelas de economía, ingeniería y arquitectura, contribuirá eficientemente a este propósito.

Las materias tratadas anteriormente fueron objeto de las recomendaciones XII a XVII.

4. Financiamiento de la vivienda y del mejoramiento de la comunidad y posibilidades de cooperación financiera

Los debates sobre estos temas se desarrollaron teniendo en cuenta tanto consideraciones generales sobre financiamiento como los aspectos particulares que interesan en relación con la vivienda.

Financiamiento de programas de vivienda y mejoramiento de la comunidad.

La Reunión analizó las distintas fuentes y formas de financiación, habiendo

/alcanzado

alcanzado acuerdo acerca de determinados aspectos del problema. Se reconoció en forma unánime que a los gobiernos cabe primordialmente la responsabilidad de atacar el problema de la vivienda para la población de más bajos ingresos. A este fin deben emprenderse programas de habitación y asignarse fondos suficientes para el mantenimiento de estos programas de manera continua, creando mecanismos que garanticen su financiamiento permanente. También se estuvo de acuerdo en que un programa realista de vivienda debe ser concebido en términos de su contribución potencial a la capacidad productiva del país y dentro del marco general del desarrollo económico del mismo. No debe olvidarse que las nuevas viviendas serán tanto más productivas cuanto más contribuyan a alojar a los trabajadores que demandan las nuevas industrias o la expansión de las existentes.

La reunión estuvo consciente de las necesidades de bajar los costos de la construcción y de mejorar la capacidad adquisitiva de los adjudicatarios. La primera meta puede perseguirse por varios caminos diferentes:

- a) tratando de reducir al mínimo el costo del terreno, regulando el uso de las tierras y estableciendo reservas para fines de urbanización y construcción de viviendas, así como la aplicación de impuestos a los terrenos sin uso;
- b) mediante el estudio de nuevos diseños, más simples, que permitan ahorros en materiales y mano de obra y que, significando un mejoramiento indudable respecto a las condiciones actuales de vivienda de las clases menos pudientes, no pretendan estándares que formen un contraste en relación con dichas condiciones;

/c) mediante

- c) mediante el mayor aprovechamiento de materiales de construcción locales, como madera, arcilla y cemento y sus derivados, y modificando los sistemas tradicionales como en el caso del CINVA-RAM, o bloques de tierra estabilizada, que significa un mejoramiento con relación a los adobes de uso habitual y otros materiales susceptibles de utilización extensiva una vez superadas sus desventajas; y
- d) mediante la formación y adiestramiento de profesionales de la industria y de mano de obra.

La segunda meta podría ser alcanzada principalmente a través de subsidios, aunque no pueden olvidarse otros medios igualmente eficaces.

Se convino que debe estimularse la creación y desarrollo de mecanismos financieros de tipo institucional para el financiamiento de vivienda, fomentando las actividades de los bancos hipotecarios destinadas a tal fin y fomentando y regulando las instituciones de ahorro y préstamo, así como todas aquellas que tiendan a canalizar los ahorros del público y que por su naturaleza sean compatibles con las finalidades de vivienda. Dentro de este orden de ideas, se juzgó que podrían aprovecharse las reservas de las instituciones de seguro social, cajas de seguro y fondos de cajas de ahorro; si bien algunos delegados, con base en experiencia realizada en Centroamérica y Panamá, observaron que no resulta aconsejable a estas instituciones emprender programas de construcción de vivienda, pero sí la colocación de sus reservas o de sus fondos, o alguna parte de ellos, en la compra de bonos emitidos por instituciones especializadas con el fin de hacer viviendas.

Se hizo mérito del aporte que pueden significar los programas de esfuerzo propio y ayuda mutua, para la solución del problema de financiamiento de

/vivienda,

vivienda, sobre todo en las zonas rurales; así como la organización de cooperativas y asociaciones sin fines de lucro.

Se comentaron favorablemente algunas medidas estatales que tienden a fomentar la construcción de viviendas por parte de los patronos, como la exención del impuesto sobre la renta sobre aquellas cantidades invertidas en este fin; y se mencionó una nueva modalidad a este respecto, que consiste en que el patrono da el terreno y se responsabiliza del pago de los intereses, mientras que los institutos de vivienda construyen las casas para adjudicarlas en arrendamiento o venta a largo plazo. Sin embargo, el pronunciamiento en lo relativo a exención de impuestos no fue unánime y un delegado objetó las exenciones de impuestos por cuanto se prestan a filtraciones y exigen un control que la burocracia estatal no siempre es capaz de cumplir con eficacia.

Finalmente, se reconoció que, en términos generales, no es posible contar con recursos internacionales para el financiamiento de programas de vivienda de bajo costo.

Financiamiento de los servicios públicos. Se hizo un recuento de todos los medios usados en Centroamérica para este fin. Se encontró que en primer lugar las asignaciones presupuestales han representado una importante fuente de recursos y que también se ha hecho un uso extensivo del sistema de empréstitos de carácter nacional e internacional a través de emisiones de bonos, contándose en determinadas ocasiones con ayuda financiera de origen exterior proveniente de otros países. Se señaló que los empréstitos internacionales cubren de preferencia los gastos en moneda extranjera y se otorgan sobre todo para financiar obras de carácter

/reproductivo,

reproductivo, sin que se pueda descartar la posibilidad de obtenerlos para otros servicios.

A pesar de la tendencia presupuestal de caja única que se nota en Centroamérica, se ha ensayado asimismo el sistema de recurrir a la implantación de determinados impuestos con destino específico, sobre los mismos servicios o que graven espectáculos públicos u otras actividades.

Se ha intentado con éxito la ayuda del capital privado, logrando su contribución en diferentes formas, ya sea mediante legislación que obligue a los lotificadores particulares a proveer los servicios públicos de sus respectivas lotificaciones o apelando a la ayuda directa en efectivo de los interesados, cuyas aportaciones juntamente con las de las municipalidades y las del gobierno central sirven para sufragar tales servicios. También se ha ensayado con resultado satisfactorio la ayuda mutua de los vecinos y beneficiarios de dichos servicios, que aportan voluntariamente su mano de obra para la construcción de sistemas de abastecimiento de aguas o de drenajes o en la construcción de caminos vecinales.

Se señaló, con base en las experiencias realizadas, la posibilidad de organizar con el mismo objetivo, empresas de economía mixta, es decir, con capital privado y público.

Quedó claro que el financiamiento de los servicios públicos corre en general por cuenta de las municipalidades y se encontró aconsejable la ayuda sistemática y bien dirigida que el gobierno central pueda dar a las mismas para el mencionado fin.

Todos estuvieron de acuerdo en reconocer que el crecimiento urbano desordenado agrava los problemas de financiamiento de los servicios públicos, y,  
/por otra parte,

por otra parte, se reconoció que algunos servicios públicos son susceptibles de ser prestados por la empresa privada, aunque deben dictarse en este caso, regulaciones convenientes que garanticen al consumidor la obtención de tales servicios a precios razonables.

Financiamiento de reservas de terrenos urbanos. Cuando se discutió el financiamiento de las reservas de tierra se hizo mención de los sistemas de bonos como la forma más eficaz de lograr tal objetivo, por cuanto la escasez de tierras y la plusvalía originada por los desarrollos urbanos, permite con creces atender los intereses y demás cargas financieras que tales emisiones ocasionan.

Se tomó nota con interés de los programas de compras directas de tierras llevados a cabo con este propósito por instituciones especializadas en vivienda y por municipalidades; así como de una nueva modalidad ensayada satisfactoriamente en la América Latina, que consiste en consignar al tiempo de adquirir terrenos un derecho a opción de compra, preferente y a iguales precios, para extensiones de tierra adyacentes; sobre todo para programas de reserva de tierra de corto y mediano plazo.

No existe ninguna experiencia en Centroamérica ni en Panamá en relación con el establecimiento de impuestos sobre la valorización o plusvalía de los terrenos ocasionada por la urbanización. No obstante, existen en varios países proyectos de ley en ese sentido, que en algunos casos afrontan la resistencia de los sectores afectados pero que podrían quizá intentarse si se toman en cuenta las circunstancias del medio en que se va a aplicar. Parece ser que esta resistencia ha sido mayor cuando tales impuestos pretenden rebasar el costo de las obras de urbanización, es decir,

/si adoptan

si adoptan un carácter netamente fiscal, que dichos sectores estiman discriminatorio. Se dejó constancia de la enorme contribución que significan los planes reguladores en cuanto se refiere a las reservas de tierra, por cuanto facilitan sensiblemente su financiamiento.

Las experiencias de los países del Istmo Centroamericano no parecen revelar que la expropiación contribuya en gran medida a mejorar los problemas de financiamiento, no sólo por lo engorroso de los sistemas actuales, con excepción de muy pocos países, sino también porque en muchos casos el avalúo permite que se fije para la expropiación un precio por encima del valor de mercado. Sería distinto el caso cuando el avalúo catastral sirviera de base para la expropiación.

Empresas de construcción. La Reunión reconoció que las empresas actualmente existentes tienen una capacidad financiera muy limitada y son en su gran mayoría de carácter individual, por lo que su contribución al financiamiento de la vivienda es también de alcances muy limitados. No cabe duda que las facilidades y el estímulo que se otorguen para la constitución de empresas pueden favorecer la formación de otras de mayor dimensión que signifiquen un aporte a la solución del problema de la vivienda. Estas facilidades podrían consistir en ciertos privilegios para la adquisición de equipo; y sobre todo en el otorgamiento de créditos a plazos más largos que en la actualidad, a fin de que no tengan que amortizar su capital fijo en un corto número de años, lo cual encarece el costo de la construcción. También se consideró la necesidad de intensificar la concesión de préstamos de banca comercial a corto plazo para satisfacer las demandas de capital de operación de dichas empresas.

/Se admitió.

Se admitió que en general no se ven posibilidades a corto plazo de lograr que dichas empresas puedan obtener un financiamiento a base de capital proveniente de los cinco países; y que quizás la única manera de conseguir un adelanto en este sentido, sería fomentando una política que permita a las empresas de construcción de cada uno de los países del Istmo efectuar obras en cualesquiera de las otras repúblicas del área, según se con-signa en la Recomendación XI.

Industria de materiales de construcción. En cuanto al financiamiento de estas industrias merecieron una atención especial algunas fórmulas nuevas ensayadas por institutos de fomento que consisten en financiar directamente industrias con posibilidades, ya sea en forma total o parcial, con fondos de los propios institutos y mediante bonos, 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. Esto sin perjuicio de las formas tradicionales de financiamiento en que las propias empresas acuden directamente al mercado de capitales.

Para la formación del capital de trabajo de las referidas empresas, se encontró recomendable propugnar por el perfeccionamiento de los sistemas hipotecarios, sobre todo en lo que respecta al plazo de los créditos, que no guardan relación en la actualidad con las necesidades de financiamiento. La misma recomendación sería válida para otras formas de crédito a otorgar por el sistema bancario.

Se señaló la limitación que significa la falta de avalúos adecuados para el otorgamiento de créditos y se convino en recomendar la

/elaboración



elaboración de catastros modernos o la modernización de los existentes, así como de las técnicas de evaluación.

Se estableció que para las industrias de materiales de construcción es posible contar con financiamiento exterior en determinadas condiciones y que al respecto podría solicitarse al Comité de Cooperación Económica del Istmo Centroamericano 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. Dicho estudio tendría por objeto buscar las posibilidades de que tal convenio pudiera aprovecharse como un medio de financiamiento para las referidas industrias. En el caso de que los resultados de esta investigación fueran en sentido afirmativo, convendría presentar el asunto a consideración de los bancos centrales, para lo que ellos estimen conveniente.

Se hizo mención de nuevo de la protección que ofrecen las leyes de fomento a esta clase de industrias, como una manera eficaz de contribuir, en una forma indirecta, al financiamiento de las mismas.

Se apuntó finalmente la posibilidad de formar un fondo de inversión con aportes de todo Centroamérica, que serviría para financiar el desarrollo industrial y eventualmente este tipo de industrias.

Desarrollo de programas de investigación y adiestramiento. Asistencia técnica internacional. La Reunión decidió discutir conjuntamente estos puntos del temario por cuanto guardan una estrecha relación entre ellos.

Se concluyó que el desarrollo de programas de investigación es una necesidad urgente en esta materia, que sólo puede alcanzarse con la cooperación financiera de los cinco países, ya que su atención demanda fuertes sumas que al

/invertirse

invertirse localmente podrían significar un desperdicio de esfuerzos y duplicación en las investigaciones. La Reunión reconoció que existiendo en Centroamérica un instituto creado con estos fines, el ICAITI, es del caso recomendar su fortalecimiento, a fin de habilitarlo para trabajar en la investigación de recursos naturales para las industrias de materiales de construcción, del mejoramiento de los sistemas de producción y de nuevas técnicas.

También es deseable el destino de fondos por los gobiernos centroamericanos al estudio de nuevos diseños para viviendas económicas y el aprovechamiento de las posibilidades que ofrecen los organismos internacionales como el CINVA y la Administración de Asistencia Técnica de las Naciones Unidas, por cuanto esto facilita los problemas de financiamiento de tales investigaciones.

Se consideró conveniente recomendar a los gobiernos que aprovechen los sistemas de otorgamiento de becas de las Naciones Unidas, de la Unión Panamericana y de su Centro Interamericano de Vivienda y Planeamiento, con el objeto de lograr la formación de personal especializado y el contacto de los funcionarios y expertos de las instituciones que se ocupan de la vivienda con los progresos que se realizan en Centroamérica y en otras áreas.

Las recomendaciones XVIII a XXII recogen las conclusiones anteriormente expresadas.

##### 5. Continuidad del programa centroamericano de vivienda.

La Reunión reconoció en forma unánime los resultados positivos de las deliberaciones así como de los trabajos preparatorios, y la conveniencia de que se celebren otras con los intervalos que se creyere conveniente,

/a fin de

a fin de tener oportunidad de comprobar las experiencias y los progresos alcanzados, y de impulsar los programas en materia de vivienda, urbanismo, normalización de materiales y diseños y desarrollo de las industrias de materiales de construcción y de la edificación, contribuyendo en esta forma a generalizar la preocupación por tales problemas.

Se juzgó que la asistencia técnica prestada a Centroamérica en materia de vivienda ha sido muy valiosa y que en particular resultó fructífera la labor que llevó a cabo la misión integrada por un experto de la Administración de Asistencia Técnica, uno de la Unión Panamericana y otro de la Secretaría de la CEPAL, que organizó, en consulta con los gobiernos y organismos especializados en vivienda del Istmo, los trabajos para la presente reunión. Se reconoció también que el establecimiento de grupos de trabajo nacionales ha contribuido mucho al éxito de esta reunión.

Así, se encontró aconsejable que al prepararse las reuniones venideras colaboren estrechamente los expertos designados por los respectivos organismos internacionales, y, según se requiera, viajen a los distintos países del Istmo para recabar información, coordinar la preparación de temarios y de las labores, y mantener el contacto con los institutos de vivienda e investigación, las instituciones financieras y, en general, los diferentes sectores interesados.

Con base en las conclusiones anteriores se decidió finalmente recomendar al Comité de Cooperación Económica del Istmo Centroamericano que considere con la mayor atención una fórmula eficaz para crear un organismo de cooperación y coordinación que opere dentro del programa de integración económica con participación directa de las instituciones que tienen a su cargo los programas de vivienda y que garantice la continuidad de los trabajos, reconociendo que la

/realización

realización de los trabajos técnicos debe solicitarse al Centro Interamericano de Vivienda y Planeamiento, en coordinación con la Subdirección de Vivienda, Construcción y Planeamiento de las Naciones Unidas y la Secretaría de la CEPAL. Se utilizaría igualmente la colaboración de otros organismos internacionales competentes. Asimismo se recomendó que el Comité incluya en la solicitud anual de asistencia técnica, con alta prioridad, la asignación de expertos para asesorar a los gobiernos sobre estos asuntos y aconsejar al mencionado organismo sobre la mejor forma de implementar las conclusiones de esta reunión.

Sobre estos puntos se aprobó la Recomendación XXIII.

#### 6. Lugar y fecha de la próxima reunión

Se tomó nota con beneplácito del ofrecimiento de la delegación de Guatemala de que se celebre en este país la próxima reunión sobre vivienda, industrias de edificación e industrias de materiales de construcción del Istmo Centroamericano y se instale también allí la Exposición de Materiales de Construcción. Teniendo en cuenta la Reunión Interamericana sobre Vivienda que se llevará a cabo en Lima, Perú, en 1958, se convino en que la Segunda Reunión Centroamericana se realice en el curso de 1959.

#### 7. Manifestaciones de agradecimiento

La Reunión acordó, por unanimidad, un voto de agradecimiento al Gobierno de Costa Rica por la hospitalidad ofrecida a las delegaciones y por las facilidades brindadas a la Reunión, a través del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y a la Organización de Estados Centroamericanos por su presencia en la Reunión. Acordó igualmente una felicitación al Presidente

/Lic. Rodrigo Carazo Odio

Lic. Rodrigo Carazo Odio por el éxito con que condujo los debates y al Relator Dr. José María Castillo por el magnífico informe que preparó. También extendió su reconocimiento a los representantes de la Unión Panamericana, del Centro Interamericano de Vivienda y Planeamiento, de la Administración de Cooperación Internacional del gobierno de los Estados Unidos, de la Subdirección de Vivienda, Construcción y Planeamiento de la Dirección de Asuntos Sociales de las Naciones Unidas, de la Administración de Asistencia Técnica y de Organismos Especializados de las Naciones Unidas, de la Escuela Superior de Administración Pública América Central, y del Instituto Centroamericano de Investigación y Tecnología Industrial, por su colaboración a la Reunión y a la Secretaría por la excelente documentación que preparó y por su eficaz cooperación durante el desarrollo de la misma.

/RECOMENDACIONES



RECOMENDACIONES

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

Con base en las deliberaciones de la presente reunión, en las opiniones vertidas por los delegados y expertos asistentes y en las conclusiones a que se ha llegado, aprueba las siguientes recomendaciones:

RECOMENDACION I

Establecimiento de un programa de normalización nacional y centroamericano

Se recomienda a los gobiernos del Istmo Centroamericano:

1. La creación de organismos nacionales de normas para la industria de la edificación y materiales de construcción, cuyos objetivos principales sean: a) el estudio y elaboración de normas, basadas en el sistema métrico decimal, para la producción de materiales y elementos de construcción y para el diseño de edificios; b) la promoción del estudio y el conocimiento de los materiales de construcción; c) la coordinación de las labores de investigación que realicen otras entidades, sean éstas oficiales o privadas; d) la cooperación con las entidades interesadas o encargadas de la agrupación de las normas en reglamentos y códigos de edificación; y e) para el cumplimiento de los objetivos señalados, la agrupación de productores y proveedores de materiales, consumidores, entidades estatales y municipales, instituciones universitarias y profesionales, y otras entidades relacionadas con la actividad de edificación.

La iniciativa de promover tales organismos nacionales de normas deberá corresponder a las entidades encargadas en los distintos países de los programas de vivienda de interés social.

/2. El establecimiento

2. El establecimiento de un Comité Centroamericano de Normas Técnicas para la Industria de la Edificación y Materiales de Construcción, formado por los designados de los organismos de esta especialidad, el cual celebrará reuniones periódicas. Este Comité deberá disponer de una secretaría técnica permanente, con la función de coordinar y promover las actividades nacionales de normalización en los países del Istmo. Se sugiere la conveniencia de que la secretaría técnica funcione en el Instituto Centroamericano de Investigación y Tecnología Industrial (ICAITI), con la participación del Centro Interamericano de Vivienda y Planeamiento (CINVA), de la Unión Panamericana y la cooperación de los organismos internacionales de asistencia técnica.

#### RECOMENDACION II

##### Investigación y asistencia técnica con referencia a normas y coordinación modular

Se recomienda a los gobiernos del Istmo Centroamericano:

1. Que soliciten a las universidades el establecimiento en las Facultades de Arquitectura e Ingeniería de cursos que traten sobre organización de obras, normalización de materiales, coordinación modular del diseño y reglamentos de construcción.

2. Que soliciten a los organismos de asistencia técnica internacional que provean a las universidades, los centros técnicos y las asociaciones profesionales, de la documentación necesaria para llevar a cabo esta labor de enseñanza y divulgación.

3. Que soliciten a los organismos de asistencia técnica internacional que, dentro de sus posibilidades, faciliten el intercambio de

/técnicos



técnicos de los países del Istmo que tengan a su cargo los estudios sobre normas, y otorguen becas de ampliación de estudios y contratos para investigar sobre normas.

### RECOMENDACION III

#### Coordinación modular del diseño de materiales de construcción, de partes componentes y de edificios

Se recomienda a los gobiernos del Istmo Centroamericano:

1. Que, mediante los organismos respectivos, desarrollen un sistema de coordinación modular para el dimensionamiento de los elementos que intervienen en el diseño y construcción de edificios, basado en el sistema métrico decimal.
2. Que establezcan un módulo común de dimensionamiento, válido para todos los países del Istmo, y relacionado con los módulos que puedan existir en otros países del mundo, en especial, en aquellos que exportan materiales a Centroamérica y Panamá.

### RECOMENDACION IV

#### Adopción del código de construcción y diseño de edificios

Se recomienda a los gobiernos del Istmo Centroamericano:

1. La formulación de códigos y reglamentos de construcción que contengan las normas establecidas y regulen los organismos nacionales respectivos.
2. Que en la formulación de estos códigos y reglamentos de construcción, se procure que intervengan todos los sectores interesados.
3. Que tomen las medidas necesarias para que se realicen todas las actividades que tiendan a la inmediata formulación, promulgación y aplicación de tales códigos y reglamentos legales.

RECOMENDACION V

Fortalecimiento de las actividades de los organismos de cooperación técnica en el Istmo Centroamericano.

Se recomienda a los gobiernos del Istmo Centroamericano:

1. Que aprovechen al máximo las facilidades, los recursos y los técnicos capacitados de que disponga la Organización de los Estados Americanos en materia de vivienda, planeamiento e industrias de edificación y materiales de construcción.
2. Que pidan a la OEA que, a través de la Unión Panamericana y del CINVA, intensifique sus servicios a los países del Istmo Centroamericano, con especial referencia a los programas de vivienda, desarrollo urbano, normalización y coordinación modular, desarrollo de materiales de construcción y desenvolvimiento racional de la industria de edificación y materiales de construcción, hasta llegar a la creación de una oficina regional especializada sobre estas materias, la cual coopere con el Comité de Cooperación Económica del Istmo Centroamericano en los aspectos relacionados con el mercado común de industrias de materiales de construcción y con la coordinación del desarrollo de tales industrias a la escala centroamericana.
3. Solicitar a las Naciones Unidas que a través de sus organismos y de sus programas de asistencia técnica cooperen en estas actividades.

RECOMENDACION VI

Promoción del intercambio de materiales de construcción y del mercado común

Se recomienda a los gobiernos del Istmo Centroamericano que:

1. A través del Comité de Cooperación Económica del Istmo Centroamericano, se promueva y facilite el estudio de las medidas necesarias para la  
/creación

creación de un mercado común de materiales de construcción. Al respecto, se sugiere la conveniencia de que los gobiernos centroamericanos consideren la inclusión, en el tratado multilateral de libre comercio y en los tratados bilaterales entre países centroamericanos, del mayor número posible de materiales de construcción y sus materias primas, mediante la liberación parcial o total de gravámenes aduaneros entre los países y la equiparación de los mismos respecto al exterior. De igual manera se recomienda a los gobiernos que examinen las experiencias obtenidas bajo los tratados bilaterales de libre comercio a fin de eliminar sus desventajas, y que se asesoren para ello con la iniciativa privada y las cámaras de industrias donde las haya.

Se recomienda asimismo el estudio de las medidas necesarias para corregir las repercusiones desfavorables de los distintos tipos de cambio.

2. Procuren utilizar de preferencia materiales de producción nacional y del Istmo Centroamericano, particularmente aquellos materiales en cuyo costo de producción intervenga un mayor porcentaje de materias primas y mano de obra locales, en lugar de los importados del exterior; y que traten de conseguir que se siga esta misma política en los gobiernos locales y en las instituciones autónomas.

3. A través del Comité de Cooperación Económica del Istmo Centroamericano, continúen prestando la mayor atención a la eliminación de obstáculos al transporte terrestre y marítimo intercentroamericano y a la reducción de sus costos.

#### RESOLUCION VII

##### Medidas para favorecer al comercio en materiales de construcción

Se recomienda a los sectores interesados que:

/1. Se establezca

1. Se establezca una corriente continua de información entre los países, a través de las cámaras de comercio y las asociaciones de industriales, para dar a conocer las condiciones de oferta de los productos, comprendiendo de modo principal las especificaciones detalladas de los mismos, su cotización, condiciones de crédito, volumen disponible, fecha posible de entrega y otros datos comerciales de importancia, con el fin de dar origen a operaciones comerciales entre países que actualmente se ven estorbadas por falta de contacto e información entre quienes demandan y quienes ofrecen los productos. De igual manera será conveniente intensificar la publicidad para eliminar obstáculos al intercambio comercial, mediante campañas de divulgación popular, obteniendo la cooperación de grupos cívicos con este fin, y fomentar el consumo de los productos centroamericanos a través de la utilización de los medios de información adecuados.

2. Se dé carácter permanente a la exposición de industrias de materiales de construcción de Centroamérica y Panamá, efectuándose las exposiciones venideras en forma rotativa en las diferentes capitales.

3. Se publiquen registros de industrias nacionales, con datos relativos a capital, capacidad de producción y productos fabricados.

#### RECOMENDACION VIII

##### Adiestramiento técnico y de mano de obra calificada

Se recomienda a los gobiernos del Istmo Centroamericano que:

1. Consideren la posibilidad de crear la Escuela Superior de Ingeniería y Administración Industrial Centroamericana, propuesta en la resolución 31 del Comité de Cooperación Económica del Istmo Centroamericano el

/28 de enero

28 de enero de 1956, y de establecer institutos industriales con todas las facilidades necesarias para el desarrollo de programas de aprendizaje relacionados con la construcción de vivienda y la fabricación de materiales de construcción.

2. Lleven a cabo un inventario de las instituciones de educación vocacional a fin de formular programas educativos para preparar en Centroamérica obreros calificados, capataces y maestros de obra, obteniendo para ello la cooperación de las universidades y los centros superiores de estudios.

3. Formulen programas de becas para formar o adiestrar dirigentes y técnicos de industrias de materiales de construcción en países más desarrollados.

4. Lleven a cabo encuestas sobre las necesidades y disponibilidades de mano de obra calificada y personal técnico para las industrias de edificación y materiales de construcción, con objeto de orientar la labor de los institutos de capacitación.

5. Provean las facilidades necesarias para contratar servicios tecnológicos y personal especializado en el extranjero, siempre que no se disponga de técnicos nacionales o centroamericanos de la misma especialidad, y dicten disposiciones para facilitar la migración de obreros calificados y personal técnico en industrias de la edificación entre los países del Istmo Centroamericano.

#### RECOMENDACION IX

##### Investigación tecnológica y asistencia técnica

1. Que los gobiernos del Istmo Centroamericano promuevan la investigación metódica de materias primas centroamericanas y la adopción de la tecnología

/moderna

moderna utilizando para tales fines los servicios que puedan ofrecer tanto el ICAITI como el CINVA.

2. Que los países del Istmo Centroamericano intercambien asistencia, cooperación y dirección técnicas en la producción de materiales de construcción con el fin de aprovechar los conocimientos técnicos y las experiencias que en la fabricación de determinados productos hubiera alcanzado cualquiera de ellos.

#### RECOMENDACION X

##### Coordinación del desarrollo de las industrias de materiales de construcción

1. Se recomienda a los gobiernos del Istmo Centroamericano que con la colaboración de la iniciativa privada, estudien en forma continua las perspectivas de demanda de materiales y elementos de construcción en el conjunto del Istmo Centroamericano para facilitar la adaptación de los proyectos de aumento de capacidad de producción a las necesidades de consumo, aprovechar los excedentes de capacidad e incrementar el intercambio. Entre otros materiales y elementos, pueden figurar los siguientes: cemento, compuestos y derivados; acero de construcción y perfiles, lámina galvanizada; tuberías; madera en bruto y elaborada; maderas terciadas y prensadas; elementos y materiales derivados de la madera y de fibras vegetales; pinturas y barnices; vidrio plano; artefactos sanitarios de loza y azulejos; y puertas y ventanas; sugiriéndose al Comité de Cooperación Económica del Istmo Centroamericano que la Comisión Centroamericana de Iniciativas Industriales destine una de sus próximas reuniones a tratar los problemas de las industrias de materiales y elementos de construcción.

/2. Se recomienda

2. Se recomienda el establecimiento de cámaras nacionales de la construcción en los países donde sea oportuno, y que se estudie la conveniencia de reunir las en una asociación centroamericana con objeto de cooperar con los organismos nacionales en la formulación de normas de edificación y de materiales de construcción, ayudar a eliminar los obstáculos al mercado común y actuar como centro de coordinación de servicios y de información a estas industrias en general.

3. Se sugiere al Comité de Cooperación Económica del Istmo Centroamericano que se hagan estudios comparativos de las leyes de fomento industrial, la legislación social y otras disposiciones similares a fin de evaluar sus efectos en las industrias de edificación y de materiales de construcción, considerándose aconsejable que se procure armonizar dichas disposiciones.

4. Se recomienda que se investiguen las posibilidades de establecer en el Istmo Centroamericano la industria de elementos prefabricados de madera y otros elementos de construcción, para los programas de vivienda, solicitando para tal fin la asesoría del CINVA y los demás organismos internacionales interesados.

#### RECOMENDACION XI

##### Industria de la edificación

Se recomienda a los gobiernos del Istmo Centroamericano que:

1. Se incluya en los registros estadísticos nacionales la información por factores de producción de las actividades de edificación, discriminando nuevas construcciones y reparaciones según sean para vivienda u otros usos.

2. Se incluya en los censos industriales a las empresas constructoras a fin de obtener la información básica sobre organización, mano de obra /ocupada,

ocupada, personal técnico y grado de especialización, procedencia de los materiales y equipo disponible.

3. Se estudien los métodos de construcción y uso de los materiales de las distintas regiones de cada país, enfocando la investigación hacia la posibilidad de mejorar y racionalizar dichos métodos y estableciendo los medios de intercambio de esta información entre los países del Istmo Centroamericano. Asimismo se recomienda investigar materiales de construcción para vivienda de interés social obteniendo para estos fines el asesoramiento del CINVA.

4. Se facilite y fomente la libre concurrencia de empresas y profesionales de la construcción de Centroamérica y Panamá en las obras y proyectos que se realicen en estos países, con o sin el requisito de licitación, dándoles preferencia, en igualdad de condiciones, sobre los similares de fuera del Istmo Centroamericano.

## RECOMENDACION XII

### Vivienda y Planeamiento

Se recomienda a los gobiernos del Istmo Centroamericano que presten especial atención a las resoluciones aprobadas en la Primera Reunión Técnica Interamericana de Vivienda y Planeamiento realizada en Bogotá en noviembre de 1956, considerándose útil destacar, de la Declaración de Principios, los siguientes:

"Que la solución del problema de la vivienda no debe, ni puede ser enfocada aisladamente, sino dentro del marco de una planificación integral o sea dentro de un ordenamiento adecuado de los factores económicos, físicos, sociales y políticos para el logro de la elevación de los niveles de vida en las escalas nacional, regional y local;

/"Que el problema



"Que el problema de la vivienda, no sólo en el aspecto del déficit de nuevas viviendas, sino también en el mejoramiento indispensable de las existentes y dotación a las mismas de servicios públicos y comunales adecuados, es de tal magnitud, que ninguna de las naciones de América puede resolverlo, ni siquiera mejorarlo en grado satisfactorio, por la acción del Estado solamente, sino que es indispensable aunar, en forma coordinada, los esfuerzos oficiales con los de la iniciativa privada.

### RECOMENDACION XIII

#### Normas legales sobre planeamiento

Se recomienda a los gobiernos del Istmo Centroamericano:

1. El establecimiento de normas legales que regulen el desarrollo de los centros urbanos, considerándose especialmente importantes las que se refieren a los siguientes aspectos: construcciones, lotificaciones, zonificación, vías de comunicación, servicios públicos, facilidades comunales y renovación urbana;
2. La creación de organismos ejecutivos de planificación, que elaboren los planos reguladores urbanísticos y controlen su aplicación, dotando a dichos organismos de la autoridad y recursos económicos necesarios.
3. El control de los fraccionamientos de terreno a fin de garantizar que sean dotados de los servicios indispensables y de que se realicen en conformidad con los principios técnicos de urbanismo. Se estiman especialmente aconsejables las medidas siguientes:
  - a) La no legalización de operaciones de compra venta, promesa de venta, arrendamiento o cualquiera otra que tuviera por objeto la disponibilidad de lotes para fines urbanos, que forman parte de un terreno cuya urbanización no se ajuste a las leyes y reglamentos pertinentes.
  - b) Disponer que no se permita construir ni se presten servicios públicos en las urbanizaciones clandestinas, y dar amplia publicidad a estas medidas para proteger los intereses de los presuntos compradores de lotes.

(c) Establecer

- c) Establecer normas especiales para urbanizaciones de tipo económico, siempre y cuando se garanticen precios máximos de venta de los lotes, asequibles a los grupos de bajos ingresos.
- d) Establecer eficientes sistemas de garantía que permitan a los organismos públicos ejecutar directamente las obras de urbanización en caso de incumplimiento por parte de los urbanizadores.

#### RECOMENDACION XIV

##### Remodelación urbana y eliminación de tugurios

Se recomienda a los gobiernos del Istmo Centroamericano que en colaboración con los organismos internacionales que colaboran en esta Reunión, se realicen proyectos piloto sobre renovación urbana y al efecto se seleccionen áreas apropiadas en los distintos países para cotejar resultados.

#### RECOMENDACION XV

##### Sistema de financiamiento de planes reguladores

Se recomienda a los gobiernos del Istmo Centroamericano:

1. La adopción de un sistema por medio del cual el financiamiento de las obras recomendadas por los planos reguladores urbanos sea sustancialmente satisfecho por la contribución de las propiedades favorecidas con esas obras, en proporción directa al beneficio recibido.
2. Evitar la especulación en valores inmobiliarios, mediante la reserva de terrenos para usos públicos y la racionalización de los impuestos sobre la propiedad urbana.

/RECOMENDACION XVI

#### RECOMENDACION XVI

##### Investigación y asistencia técnica en materia de planificación

Se recomienda a los gobiernos del Istmo Centroamericano que:

1. Fomenten el intercambio de experiencias sobre trabajos de planificación entre los países del Istmo Centroamericano, así como también el intercambio de funcionarios entre las entidades gubernamentales que en esos países tienen bajo su responsabilidad las labores de planeamiento, con objeto de que puedan apreciarse los problemas existentes en cada uno de los países interesados, las soluciones propuestas, las normas legales adoptadas, la metodología de trabajo, etc., y de que su estudio contribuya a enfocar, sobre una base más amplia y adecuada, la solución de los diferentes problemas de planificación.

2. Cooperen entre sí para establecer, con la colaboración de las Naciones Unidas, de la CEPAL, del CINVA y de la ESAPAC un servicio de promoción e investigación en el campo de la planificación urbana, tendiente a unificar conceptos, normas y metodologías, adaptadas a las condiciones sociales, económicas y físicas del medio centroamericano, utilizando como punto de partida los trabajos presentados en esta Reunión, y que sus organismos técnicos relacionados con este ramo presten especial colaboración a dicho servicio.

3. Que se tome en cuenta y se pida también colaboración a organizaciones privadas que, como la Sociedad Interamericana de Planificación, tienen reconocida competencia en este ramo.

#### RECOMENDACION XVII

##### Divulgación de planes reguladores

Se recomienda a los gobiernos del Istmo Centroamericano desarrollar un amplio programa educativo que comprenda la divulgación de los principios que

/informan

informan el plan, así como de las disposiciones legales establecidas para ponerlo en vigor y de las ventajas que la comunidad derivará de su aplicación.

#### RECOMENDACION XVIII

##### Financiamiento de programas de vivienda y mejoramiento de la comunidad

Se recomienda a los gobiernos del Istmo Centroamericano:

1. La creación de instituciones especializadas para la formulación y el desarrollo de programas de vivienda de interés social como la mejor forma de abordar la solución de estos problemas de manera integral y de asumir la responsabilidad que primordialmente cabe a los gobiernos a este respecto;
2. La asignación de fondos suficientes para el mantenimiento de estos programas de manera continua, creando mecanismos que garanticen su financiamiento permanente;
3. El estudio de tales programas en forma realista, en términos de su contribución potencial a la capacidad productiva del país y dentro del marco general del desarrollo económico del mismo;
4. La regulación del uso de la tierra y el establecimiento de reservas para fines de urbanización y construcción de viviendas, así como la aplicación de impuestos a los terrenos sin uso, con objeto de reducir al mínimo el costo de los solares, que influye decisivamente en el costo total de la construcción;
5. El estudio de nuevos diseños más simples, que permitan ahorros en materiales y mano de obra y que, significando un mejoramiento indudable

/respecto a

respecto a las condiciones actuales de vivienda de las clases menos pudientes, no pretendan estándares que formen un contraste en relación con dichas condiciones;

6. La investigación de materiales de construcción locales como madera, arcilla y cemento y sus derivados con miras a aprovecharlos más extensamente y sustituir en lo posible las importaciones de estos artículos;

7. La formación y adiestramiento de profesionales de la industria y mano de obra;

8. El otorgamiento de subsidios a los programas de construcción de viviendas para los grupos de población de más bajos ingresos, cuando esto sea posible, entre otras formas, realizando la urbanización de los proyectos sin costo para los futuros adjudicatarios;

9. El estímulo a la creación y desarrollo de mecanismos financieros de tipo institucional para el financiamiento de viviendas, fomentando y regulando las actividades de los bancos hipotecarios destinados a tal fin, las instituciones de ahorro y préstamo y todas aquellas que tiendan a canalizar los ahorros del público y que por su naturaleza sean compatibles con las finalidades de vivienda;

10. 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;

11. El estímulo a la construcción de viviendas por parte de los patronos, cuando se juzgare conveniente mediante la exención del impuesto sobre la renta sobre aquellos fondos invertidos en este fin o mediante otros sistemas combinados en que el aporte de los patronos se conjugue con el de los institutos de vivienda o del propio gobierno.

RECOMENDACION XIX

Financiamiento de servicios públicos

Se recomienda a los gobiernos del Istmo Centroamericano y a las municipalidades la continuación y fortalecimiento de los sistemas empleados hasta la fecha, a saber: a) presupuestos nacionales y municipales; b) contratación de empréstitos internos y externos mediante emisiones de bonos; c) ayuda exterior; d) impuestos con destino específico; e) legislación tendiente a lograr que los lotificadores particulares suministren los servicios públicos de sus respectivas lotificaciones; f) ayuda directa en efectivo de los interesados cuyas aportaciones, juntamente con las de las municipalidades y las del gobierno central, sirvan para sufragar tales servicios; g) ayuda mutua de los vecinos y beneficiarios de dichos servicios; h) la empresa privada, que en determinados casos puede asumir la explotación de algunos servicios; i) la organización de empresas de economía mixta, es decir, de capital privado y público.

RECOMENDACION XX

Financiamiento de reservas de terrenos urbanos

Se recomienda a los gobiernos del Istmo Centroamericano la adopción del sistema de emisión de bonos como la forma más conveniente de lograr tal objetivo, por cuanto la escasez de tierras y la plusvalía originada por los desarrollos urbanos permite atender con creces los intereses y demás cargas financieras que tales emisiones ocasionan.

/RECOMENDACION XXI

RECOMENDACION XXI

Financiamiento de industrias de materiales de construcción

Se recomienda a los gobiernos del Istmo Centroamericano:

1. 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; esto sin perjuicio de las formas tradicionales de financiamiento en que las propias empresas acuden directamente al mercado de capitales;
2. La tecnificación de los sistemas de avalúo, la elaboración de catálogos modernos y la modernización de los existentes;
3. La posibilidad de formar un fondo de inversión con aportaciones de toda Centroamérica, que serviría para financiar el desarrollo industrial y eventualmente este tipo de industrias;
4. La emisión y desarrollo de leyes de fomento, que contemplen estas industrias, como una manera eficaz de contribuir en forma indirecta al financiamiento de las mismas.
5. Que a través del Comité de Cooperación Económica del Istmo Centroamericano, se estudie el 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, con objeto de buscar las posibilidades de que tal convenio pudiera aprovecharse como medio de financiamiento para las referidas industrias; y, en el caso de que los resultados de esta investigación fueran en sentido

/afirmativo,

afirmativo, presentar el asunto a la consideración de los bancos centrales, para lo que ellos estimen conveniente.

RECOMENDACION XXII

Investigación, adiestramiento y asistencia técnica internacional

Se recomienda a los gobiernos del Istmo Centroamericano:

1. La cooperación financiera de los cinco países a través del ICAITI para trabajar en la investigación de recursos naturales, el mejoramiento de los sistemas de producción y el descubrimiento de nuevas técnicas;
2. El destino de fondos al estudio de nuevos diseños para viviendas económicas y el aprovechamiento de las posibilidades que ofrecen los organismos internacionales como el CINVA y la Administración de Asistencia Técnica de las Naciones Unidas;
3. El aprovechamiento de las becas que puedan otorgar las Naciones Unidas, la Unión Panamericana y el CINVA, con objeto de lograr la formación de personal especializado y el contacto de los funcionarios y expertos de las instituciones que se ocupan de la vivienda, con los progresos que se realizan en Centroamérica y en otras áreas;

RECOMENDACION XXIII

Continuidad del programa centroamericano de vivienda

Se solicita al Comité de Cooperación Económica del Istmo Centroamericano que:

1. Se continúen celebrando reuniones como la presente con el fin de tener oportunidad de comprobar las experiencias y los progresos

/alcanzados



alcanzadas y de impulsar los programas en materia de vivienda, urbanismo, normalización de materiales y diseños, y desarrollo de las industrias de materiales de construcción y de la edificación, contribuyendo en esta forma a generalizar la preocupación por tales problemas.

2. Considere con la mayor atención una fórmula eficaz para crear un organismo de cooperación y coordinación que opere dentro del programa de integración económica con participación directa de las instituciones que tienen a su cargo los programas de vivienda y que garantice la continuidad de los trabajos;

3. Incluya en la solicitud anual de asistencia técnica, con alta prioridad, la asignación de expertos para asesorar a los gobiernos sobre estos asuntos y aconsejar al organismo que se cree sobre la mejor forma de implementar las conclusiones de esta reunión.

4. La realización de los trabajos técnicos sea solicitada al Centro Interamericano de Vivienda y Planeamiento, en coordinación con la Subdirección de Vivienda, Construcción y Planeamiento de las Naciones Unidas y la Secretaría de la CEPAL y, en los casos en que sea pertinente, con otros organismos internacionales.



Anexo

LISTA DE DOCUMENTOS

DOCUMENTOS GENERALES

Documentos de Naciones Unidas

Temario provisional (E/CN.12/CCE/AC.6/1)

Explicación acerca de los fines y naturaleza de la reunión (E/CN.12/CCE/AC.6/2 Rev.1)

El problema de la vivienda en Centroamérica. Nota redactada por el Asesor en financiamiento de la vivienda, de la Administración de Asistencia Técnica de las Naciones Unidas, Dr. Carlos Leonidas Acevedo (E/CN.12/CCE/AC.6/3)

Proyecto de Reglamento (E/CN.12/CCE/AC.6/4)

Significación económica de los programas de vivienda en Centroamérica y Panamá. Documento preparado por la Secretaría de la CEPAL (E/CN.12/CCE/AC.6/5)

Posibilidades de un mercado común centroamericano para las industrias de materiales de construcción. Documento preparado por la Secretaría de la CEPAL (E/CN.12/CCE/AC.6/6)

La integración económica de Centroamérica. Su evolución y perspectivas. Publicación de las Naciones Unidas No. de venta: 1956 II.G.4

Informe del Comité de Cooperación Económica del Istmo Centroamericano (30 de enero de 1956 a 24 de febrero de 1957) (E/CN.12/431)

Construcción de viviendas mediante asociaciones sin fines de lucro. Publicación de las Naciones Unidas (ST/TAA/SER.C/3)

Planeamiento físico. Documento preparado por la Subdivisión de Vivienda, Construcción y Planeamiento de la Dirección de Asuntos Sociales de las Naciones Unidas (Doc. Informativo No. 19)

Financing of Housing and community improvement programmes in Latin America. Technical Assistance programme. United Nations (Report No. TAA/LAT/7)

Financiamiento de los programas de construcción de viviendas y de mejoramiento de la comunidad. Informe del Secretario General sobre las actividades regionales emprendidas en cumplimiento de la resolución 585 E (XX) del Consejo Económico y Social (E/CN.5/327)

/Financiamiento de los

Financiamiento de los programas de vivienda y de mejoramiento de la comunidad. Publicación de las Naciones Unidas, Número de venta: 1957, IV, 1

Documentos de la Organización de Estados Americanos

La vivienda de interés social en América Latina. Istmo Centroamericano. Serie vivienda y planeamiento 13. Unión Panamericana, Washington, D.C. 1957

Otros documentos generales

Anteproyecto de Ley Orgánica del Instituto Nacional de la Vivienda. Documento presentado por la Delegación de Guatemala (Doc. Informativo No. 8)

Proyecto de Ley que funda el Instituto de Vivienda y Urbanismo. Documento presentado por la Delegación de Panamá (Doc. Informativo No. 24)

GRUPO DE TRABAJO I

Documentos de Trabajo

La normalización de materiales de construcción. Documento presentado por la Delegación de Costa Rica (AC.6/I/DT/1)

Normalización de materiales de construcción, dimensionamiento y coordinación modular del diseño. Documento presentado por la Delegación de Guatemala (AC.6/I/DT/3)

Propiedades de las maderas de Panamá. Documento presentado por la Delegación de Panamá (AC.6/I/DT/10).

Normalización y Coordinación modular de la industria de la edificación. Documento presentado por el CINVA (AC.6/I/DT/14)

Ponencia de la Delegación salvadoreña sobre normalización de materiales de construcción, dimensionamiento y coordinación modular del diseño (AC.6/I/DT/16)

Materiales de construcción. Normas, especificaciones y métodos de ensayo. Ponencia de la Delegación de Guatemala en el Grupo de Trabajo I (AC.6/I/DT/21)

Investigación y preparación de personal técnico. Ponencia de la Delegación de Guatemala en el Grupo I (AC.6/I/DT/22)

/Códigos de edificación

Códigos de edificación. Ponencia de la Delegación de Guatemala en el Grupo de Trabajo I (AC.6/I/DT/23)

Normalización de materiales de construcción y dimensionamiento. Coordinación modular del diseño. Reglamentos de construcción. El papel de la Asesoría Técnica Internacional. Documento presentado por la Delegación de Costa Rica (AC.6/I/DT/33)

Normalización de materiales de construcción, dimensionamiento y coordinación modular del diseño. Documento preparado por la Delegación de Honduras (AC.6/I/DT/35)

### Documentos Informativos

La coordinación modular de la construcción. Traducción del CINVA con la autorización y cooperación de la Administración de Asistencia Técnica de las Naciones Unidas (Doc. Informativo No. 17)

Promoción de normas técnicas al nivel nacional e interamericano. Documento de la Reunión Interamericana de expertos en normas técnicas (Río de Janeiro-Brasil-1957) Unión Panamericana

### GRUPO DE TRABAJO II

#### Documentos de Trabajo

Bosquejo sobre la capacidad de la industria de la edificación en Centroamérica y Panamá. Trabajo preparado por el Ing. Jorge E. Rivera Farfán del Centro Interamericano de Vivienda y Planeamiento (AC.6/I/DT/2).

Industria de materiales de construcción y posibilidad de intercambio. Documento presentado por la Delegación de Guatemala (AC.6/I/DT/4).

Industria de materiales de construcción y posibilidades de intercambio. Documento presentado por la Delegación de Panamá (AC.6/I/DT/11).

Industria de materiales de construcción y posibilidades de intercambio. Documento presentado por la Delegación de El Salvador (AC.6/I/DT/19).

Preparación de mano de obra para las industrias de construcción. Ponencia de la Delegación de Guatemala en el grupo de trabajo II (AC.6/I/DT/24).

Mercado común de materiales de construcción. Ponencia de la Delegación de Guatemala en el grupo de trabajo II (AC.6/I/DT/25).

/Federación Centroamericana

Federación centroamericana de asociaciones de industriales. Ponencia de la Delegación de Guatemala II (AC.6/I/DT/26)27).

Industrias de edificación y materiales de construcción de centroamérica y Panamá. Documento presentado por la Delegación de Costa Rica (AC.6/I/DT/31).

Intercambio de conocimientos y asistencia en industrias de materiales de construcción. Ponencia de la Delegación de Panamá en el grupo de trabajo II (AC.6/I/DT/32).

Industrias de materiales de construcción y posibilidades de mercado común. Resumen de las propuestas presentadas. Nota de la Secretaría (AC.6/I/DT/34).

Industrias de materiales de construcción y posibilidades de intercambio. Documento presentado por la Delegación de Honduras. (AC.6/I/DT/36).

Libre concurrencia de empresas constructoras en Centroamérica y Panamá. Ponencia de la Delegación de Costa Rica en el Grupo de Trabajo II (AC.6/I/DT/38)

Censos de mano de obra. Ponencia de la Delegación de Costa Rica en el Grupo de Trabajo II (AC.6/I/DT/9)

Creación y unificación de leyes de fomento industrial. Ponencia de la Delegación de Costa Rica en el Grupo de Trabajo II (AC.6/I/DT/40)

Investigaciones en el campo de la construcción. Ponencia de la Delegación de Costa Rica en el Grupo de Trabajo II (AC.6/I/DT/41)

Asistencia técnica. Ponencia de la Delegación de Costa Rica en el Grupo de Trabajo II (AC.6/I/DT/42)

Industrias de materiales de construcción y edificación y posibilidades de mercado común. Conclusiones y recomendaciones del grupo de trabajo No. II. Proyecto elaborado por el grupo de redacción integrado por Costa Rica, Guatemala y Honduras (AC.6/I/DT/43).

#### Documentos informativos

La industria ladrillera en Costa Rica. Informe preparado por el Ing. Francisco F. Schuschny, en misión del CINVA a solicitud del INVU de Costa Rica (Doc. Informativo No. 18).

### GRUPO DE TRABAJO III

#### Documentos de Trabajo

Intercambio de experiencias y metodología en el establecimiento de normas de urbanización. Documento presentado por la Delegación de Guatemala (AC.6/I/DT/5)

Narración sobre la constitución de las autoridades de planeamiento urbano en Nicaragua. Documento presentado por la Delegación de Nicaragua (AC.6/I/DT/7)

Intercambio de experiencias y metodología en el establecimiento de normas de urbanización. Documento presentado por la Delegación de Panamá (AC.6/I/DT/12)

Frecuencia de uso de facilidades comunales. Documento presentado por la Delegación de Costa Rica (AC.6/I/DT/18)

Estudio teórico de densidades para San José. Documento presentado por la Delegación de Costa Rica (AC.6/I/DT/20)

Comité de funcionarios de Vivienda. Ponencia de la Delegación de Guatemala en el Grupo de Trabajo III (AC.6/I/DT/27)

Intercambio de experiencias y metodología en el establecimiento de normas de urbanización. Documento presentado por la Delegación de Honduras (AC.6/I/DT/37)

Intercambio de experiencias y metodología de normas de urbanización. Documento presentado por la Delegación de El Salvador (AC.6/I/DT/9).

#### Documentos informativos

Clasificación de industrias para fines urbanísticos. Documento presentado por la Delegación de El Salvador (Doc. Informativo No. 10)

Informe sobre la posibilidad de construir determinados centros comunales en la Colonia Centroamérica. Documento presentado por la Delegación de El Salvador (Doc. Informativo No. 11)

Cuestionario para investigar las necesidades de la Colonia Centroamérica. Documento presentado por la Delegación de El Salvador (Doc. Informativo No. 13)

El patio, sus necesidades y sus ventajas económicas. Documento presentado por la Delegación de El Salvador (Doc. Informativo No. 12)

Ley de desarrollos urbanos. Documento presentado por la Delegación de El Salvador (Doc. Informativo No. 15)

/Informe sobre

Informe sobre el plan regulador de Acajutla. (Doc. Informativo No. 16)

Control de aluviones. Investigación del drenaje pluvial de la ciudad de Managua (Un estudio del plan regulador). Ministerio de Fomento y Anexos de Managua, Nicaragua. Documento presentado por la Delegación de Nicaragua.

Ley de remodelamientos urbanos (Antecedentes del primer proyecto llamado Bolonia, Managua, Nicaragua. Documento presentado por la Delegación de Nicaragua.

Plan Regulador de Managua, Nicaragua. Documento presentado por la Delegación de Nicaragua.

#### GRUPO DE TRABAJO IV

##### Documentos de Trabajo

Posibilidades de cooperación financiera para establecer proyectos de integración económica en las industrias de edificación y materiales de construcción, problema de financiamiento de la vivienda y del mejoramiento de la comunidad. Documento presentado por la Delegación de Guatemala (AC.6/I/DT/6)

Apuntes sobre los problemas de financiamiento de la vivienda en Nicaragua. Documento presentado por la Delegación de Nicaragua. (AC.6/I/DT/8)

Contribución de la Caja de Seguro Social de Panamá a la solución del problema de la vivienda. Documento presentado por la Delegación de Panamá (AC.6/I/DT/13)

Posibilidades de cooperación financiera para establecer proyectos de integración económica en las industrias de edificación y materiales de construcción; problemas de financiamiento de la vivienda. Documento presentado por la Delegación de Costa Rica (AC.6/I/DT/17)

Institutos especializados para vivienda. Ponencia de la Delegación de Guatemala en el Grupo de Trabajo IV (AC.6/I/DT/28)

Ayuda financiera a comunidades para mejoramiento de Servicios Públicos. Ponencia de la Delegación de Guatemala en el Grupo de Trabajo IV (AC.6/I/DT/29)

Comité de funcionarios de institutos nacionales. Ponencia de la Delegación de Guatemala en el Grupo de Trabajo IV (AC.6/I/DT/30)

/Documentos informativos



Documentos informativos

Anteproyecto de ley a fin de crear un impuesto que grave la plusvalía de los terrenos adquirida por las obras estatales o municipales. Documento presentado por la Delegación de Guatemala (Doc. Informativo No. 7)

¿Debemos financiar nuestros programas de vivienda únicamente con préstamos internacionales? Cuadernos del INVU No. 2, septiembre 1957

Proyecto de ley de financiamiento de obras públicas urbanas. Documento presentado por la Delegación de El Salvador (Doc. Informativo No. 14)

Instituciones de ahorro y préstamo para la vivienda. Documento preparado por el Sr. J. H. Buslink para la Subdirección de Vivienda, Construcción y Planeamiento de las Naciones Unidas (Doc. Informativo No. 6)

Financiamiento de servicios públicos. Anteproyecto de Ley de Valorización. Documento presentado por la Delegación de Nicaragua.