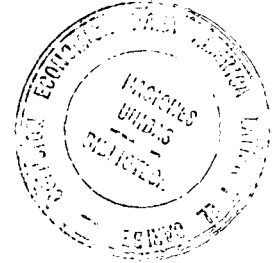


DOC. SALA MIN/01
19 de marzo de 1992

C E P A L

Comisión Económica para América Latina y el Caribe



Reunión Regional de Ministros y Autoridades
Máximas del Sector de la Vivienda y Urbanismo
de América Latina y el Caribe

Santiago de Chile, 16 al 20 de marzo de 1992

EXPOSICION DEL MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO DE CHILE
SEÑOR ALBERTO ETCHEGARAY

19 DE MARZO DE 1992

23 MAR 1992

**EXPOSICION DEL SR. MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO
EN LA INAUGURACION DE LA REUNION DE MINISTROS Y
AUTORIDADES MAXIMAS DEL SECTOR DE LA VIVIENDA Y
URBANISMO DE AMERICA LATINA Y EL CARIBE
MIERCOLES 19 DE MARZO DE 1992**

=====

Hemos querido convocar en conjunto con la Comisión Económica para América Latina y El Caribe, CEPAL, a la primera reunión de Ministros y autoridades máximas de Vivienda y Desarrollo Urbano que se realiza en nuestro continente.

Los asentamientos humanos en América Latina y El Caribe han sufrido profundas modificaciones en las últimas décadas.

En acelerado proceso de urbanización concentrado originalmente en pocas ciudades capitales y áreas metropolitanas, creó centros urbanos segregados socialmente, inequitativos en las posibilidades para sus habitantes, poco eficientes y con índices severos de contaminación visual, acústica y atmosférica.

Este fenómeno ha concentrado pobreza en las áreas urbanas y el explosivo aumento de población que no accede a una vivienda adecuada, a infraestructura básica mínima y equipamientos comunitarios que desarrollen.

En el marco de severas restricciones en la asignación del gasto público y el ahorro privado, los países han encarado crecientes dificultades para atender las necesidades básicas, entre ellas la vivienda, así como para impulsar un desarrollo equilibrado.

Estamos convencidos que mejorar sustancialmente la calidad de vida de nuestros pueblos es el desafío de las clases dirigentes.

Buscamos asimismo concretizar nuestra participación regional en la "Estrategia Mundial de la Vivienda hasta el Año 2.000", aprobada en la Asamblea General de Naciones Unidas.

Así lo han comprendido también, el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo PNUD, el Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos Habitat y el Banco Interamericano de Desarrollo, quienes han colaborado con sus financiamientos y patrocinado la reunión.

Mención especial nos merece la Comisión Económica para América Latina y El Caribe, CEPAL, quien ha facilitado su hospitalaria casa y los elementos indispensables de apoyo para su realización.

Es una convocatoria que es de encuentro y de búsqueda. De encuentro para conocer nuestra realidad, para dialogar, para llegar a comprensiones

necesarias. De búsqueda para que juntos, con nuestras experiencias, podamos hallar los caminos de eficiencia y equidad que animen nuestras políticas y decisiones.

Hemos programado en los dos días previos una reunión técnica. Hemos escuchado y analizado tres temas fundamentales de nuestro trabajo, con el aporte de los especialistas más capacitados de nuestros países en ellos. Agradecemos el aporte realizado.

Los problemas de vivienda y urbanización que es necesario enfrentar para que la población tenga acceso a una calidad de vida verdaderamente humana, son preocupantes. Si al déficit de viviendas, que según las últimas estimaciones afectaría a 35 millones de personas en América Latina, agregamos los notables desequilibrios de los centros urbanos, las carencias de equipamiento y servicios básicos y las existencia de amplios sectores urbanos y rurales segregados, marginados y deteriorados, podemos constatar la magnitud de la tarea que en este aspecto tenemos por delante.

La vivienda debe constituirse en un tema de consenso y de acción concertada entre los diferentes sectores sociales y políticos, porque se trata de un ámbito que sintetiza el cúmulo de frustraciones cotidianas derivadas de la pobreza y porque su magnitud sobrepasa la acción de un Gobierno, constituyéndose en un problema de toda la sociedad.

En este sentido mirar, pensar y proyectar las múltiples y ricas experiencias desarrolladas por diferentes actores a lo largo de América Latina, enriquecidas con los avances alcanzados en otros continentes, es un paso muy importante que contribuye a sustentar esta gran tarea y que ha sido el propósito medular de la convocatoria a este encuentro.

Los que participamos en la actividad de la construcción de las ciudades y de las viviendas, tenemos internalizado inconcientemente tal vez, que cuando en épocas de crisis somos los primeros en sentir duramente sus efectos y en los auges también somos los primeros en sentir sus bonanzas. Ello se refleja muy bien cuando se analizan las curvas del desarrollo del sector, que se deprime más que el promedio en las crisis y crece mucho más vigorosamente en las expansiones.

Nos acompaña entonces esa sensibilidad y propensión a los riesgos que nos conduce constantemente a la innovación.

Dentro del amplio campo de los derechos económicos y sociales, el derecho de la vivienda consagrado ya en la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948 (Art. 25 N° 1) forma parte importante de las aspiraciones de sectores amplios de las sociedades modernas. La vivienda concebida como un bien indispensable que permite el goce de otros fundamentales derechos, viene siendo desde hace

años, considerada como parte importante del sistema internacional de protección y promoción de los derechos del hombre.

Expresión de la preocupación de la Comunidad Internacional sobre este derecho, fue la de establecer el año 1987 "El Año Internacional de la Vivienda para las Personas sin Hogar", como una forma de incentivar y sensibilizar a gobiernos y entidades no gubernamentales en el mundo, en torno a la urgente necesidad de disponer recursos humanos y materiales en función de resolver el agudo déficit habitacional.

Parece natural que cada familia aspire y requiera un techo donde cobijarse y vivir, toda sociedad moderna debiera asegurarlo a todos sus habitantes. No obstante, parece peligroso hacer sólo hincapié en el derecho sin su contrapartida de las obligaciones que tiene el que accede a una solución, en especial en aquellas ocasiones y países, en que éstas son escasas respecto de las necesidades.

Por lo tanto, junto con proclamar el derecho, debemos hacer hincapié en los deberes del esfuerzo personal y de las responsabilidades tales como la mantención de la vivienda y su entorno y el cumplimiento de las obligaciones financieras.

A los gobiernos nos corresponde la tarea de crear condiciones que mejoren la calidad de vida de los centros urbanos y asentamientos rurales; aumentar sustancialmente el número de soluciones

habitacionales para satisfacer las necesidades de vivienda, poniendo especial énfasis en atender a los sectores más pobres que tradicionalmente no han sido atendidos o han sido atendidos deficitariamente; generar condiciones para la participación activa y eficiente de todos los agentes involucrados; y actuar sobre la planificación urbana para optimizar el aprovechamiento de los recursos de infraestructura. Todo ello implica no sólo procurar proceder con arreglo a los mejores criterios de eficiencia, sino también promoviendo la más amplia participación de los organismos técnicos, grupos vinculados a la construcción y muy particularmente de los sectores sociales más afectados.

El flagelo más doloroso de nuestras realidades es el que nos presenta la extrema pobreza e indigencia que parte importante de nuestros pueblos vive hoy en América Latina. Sus manifestaciones más evidentes son las precarias condiciones de salud y alimentación, con elevados índices de desnutrición y mortalidad infantil, mínimo nivel escolar y a veces, analfabetismo y en lo que es preocupación específica de nosotros, la vivienda precaria o el hacinamiento que corroen el alma nacional como un grito de angustia de estos tiempos.

Por lo tanto, es nuestro deber generar políticas y diseñar programas que al menos signifiquen:

- a. Impedir el crecimiento del problema habitacional y disminuir paulatinamente el déficit;

- b. Incentivar la participación de los demandantes de una solución, tanto en lo social, definiendo en conjunto el tipo de soluciones más realistas y satisfactorias, así como su localización, como en lo económico, poniendo su esfuerzo metódico del ahorro previo;
- c. Ayudar más al que más lo necesita y más esfuerzo hace, en un sistema de accesibilidad no excluyente que a modo de una red cubra los requerimientos de toda la población, y
- d. Contribuir a un desarrollo urbano equilibrado con énfasis en la importancia y preponderancia de los lugares públicos para lograr una humanización del habitat.
- e. Convocar eficientemente al sector privado.

El déficit habitacional es la expresión de las carencias anotadas. Lo dramático es que siga creciendo con un daño irreparable, en lo humano para la familia, en la salud e higiene, en la convivencia social y en el desarrollo personal. Por lo tanto, nada justifica que al menos no seamos capaces de detener su crecimiento, no sólo porque pueda comprometer nuestras conciencias, sino porque existen disponibles recursos de todo tipo para enfrentar el problema si proponemos proyectos consistentes, bien formulados y serios.

En este sentido existe una debilidad técnica,

que no ha logrado superar la muchas veces, irresponsabilidad política, la que se expresa en elaborar programas inconsistentes que resultan efímeros, comprometiendo la credibilidad y desprestigiando las iniciativas. Lamentablemente éstas son cuestionadas sin llegar a las causas profundas de sus fracasos.

El confundir los planos con el ingreso de la demagogia, hemos ido obteniendo una irresponsabilidad colectiva generalizada en el cumplimiento de las obligaciones y el paulatino distanciamiento de los entes multilaterales de crédito y organismos de cooperación, que finalmente estiman que en este campo se producen despilfarros y desfocalización.

Por lo tanto, creo que un firme propósito de esta hora es formular programas sustentables que no sean presa de nuestras ansiedades, sino técnicamente bien evaluados y persistentes en el tiempo. Sólo así adquirirá confianza la gente, los actores del sector privado, el sector público se profesionalizará y los inversionistas serán atraídos. Si ello ocurre es posible pensar en producir una cantidad de viviendas que detenga el crecimiento del déficit.

Una política habitacional tendrá éxito si existe participación conciente de los que requieren una solución. La participación a que me refiero no es algo romántico, de proyectos pilotos o micro-experiencias que muchas veces no se reproducen. La participación la entendemos en este campo como el

asumir el rol protagónico de buscar la solución que se requiere. Desterrar el "me salió la casa" o "me dieron una vivienda" por "adquirí una casa" o "obtuve una vivienda". También es participación integrar a los necesitados en grupos organizados en que la transparencia de informaciones se facilite y en los que se genere una agrupación que mañana constituyan barrios o villas integradas. Finalmente también es participación conciente, incorporar al protagonismo económico, o los que hacen los esfuerzos de ahorro y cumplen con las obligaciones hipotecarias.

Gran importancia tiene en este contexto, que el diseño de nuestras políticas sea simple, es decir, que al menos responda a parámetros comunes y sea entendible por los futuros beneficiarios.

La desfocalización suele ser uno de nuestros grandes problemas, es decir, que la ayuda estatal muchas veces no está llegando a los más pobres ni a los que más lo necesitan. Esto es gravísimo, pues genera una redistribución negativa de los ingresos, aumentando con fondos públicos las desigualdades sociales. En consecuencia la política que generamos, debe ser consistente socialmente, ayudando progresivamente en mayor medida al que más lo necesita y más lucha por ello. Existen hoy técnicas suficientemente probadas para llegar a esto.

No debemos olvidar un principio básico, que por humilde que sea el ser humano, su comportamiento es racional, de manera que intuye con exactitud cuándo

una política es equitativa y cuándo no lo es y utiliza los procedimientos y medios que ponemos a su disposición. En síntesis, una focalización adecuada, objetiva y despersonalizada, es condición esencial del éxito perdurable.

Una política de vivienda se sostiene en el largo plazo, si además se ubica en un marco de desarrollo urbano. Este presenta un imperativo ineludible y urgente de este momento. Nuestras ciudades continúan expandiéndose en forma incesante por el crecimiento vegetativo derivado de altas tasas de natalidad y la migración campo-ciudad. Ello conlleva al aumento de la contaminación, el término de grandes extensiones de tierra agrícola muchas veces de primera calidad, congestión vehicular creciente, un aumento de la delincuencia y la drogadicción; es decir en síntesis, un deterioro importante de la calidad de vida de sus habitantes, en especial de aquéllos que habitan los barrios marginales.

Por ello, este tema adquiere hoy importancia crucial; ya no se puede sostener la agudización de tipos diferentes de ciudades en una sola, con segregaciones de todo tipo.

El desarrollo de los asentamientos humanos en consecuencia, debe incluir desde la planificación adecuada a la ejecución concreta de espacios públicos (calles, parques, equipamientos comunitarios), que permitan el desarrollo y la convivencia que la pequeñez de los espacios de las viviendas no

permiten; así como la densificación de las áreas centrales, muchas veces hoy deterioradas, con altos costos de recursos por el desaprovechamiento de la infraestructura existente y el forzado crecimiento de los servicios de infraestructura y desplazamiento.

Existe debilidad en nuestra opinión, de la consideración que debe tenerse respecto a la importancia del sector vivienda e infraestructura urbana en el aspecto económico. En relación a ello quisiera precisar al menos en síntesis lo siguiente.

- Una adecuada política habitacional fomenta el ahorro de las personas que desean adquirir una vivienda. Por lo tanto, contribuye a elevar la tasa de ahorro interno que posibilita el crecimiento económico.

- Las personas que ahorran asumen actitudes que tienen repercusiones evidentes, aunque no cuantificables. Pasan ciertamente a ser más protagonistas del desarrollo económico y no meros espectadores pasivos.
Si una persona ahorra y luego cumple con sus obligaciones hipotecarias, es más dueña de su destino.

- En el caso chileno, aproximadamente un 4% del PGB está constituido por el sector habitacional. Si a ello sumamos que el sector vivienda afecta fuertemente a otros sectores de la actividad económica ya que por cada \$ 1 del

valor agregado, demanda otro \$ 1 de otros sectores, comprenderemos su enorme influencia económica y en consecuencia en el empleo.

Convocar eficientemente al sector privado es esencial. Decimos "eficientemente", porque muchas veces cometemos el error de convocar sin considerar adecuadamente la lógica que rige la actitud de los hombres de empresa. Una convocatoria adecuada debe incluir al menos, el establecimiento de bases sanas de competencia, con un mercado que opere sin restricciones que permita el incremento de la productividad, el mejoramiento de los productos y la baja de los precios. Por otra parte, también debe ser percibida como de largo alcance, en otras palabras, que la política y los programas se desarrollen en forma perdurable en el tiempo.

En consecuencia si se abren campos para el sector privado, éstos deben ser percibidos como convenientes por las empresas que arriesgarán así tiempo, recursos y esfuerzos.

Finalmente, deseo señalar que hoy nuestras responsabilidades son muy grandes después de una década que como la de los 80' fué bastante perdida en nuestro continente. Los problemas se multiplicaron, las desesperanzas crecieron y al mismo tiempo, los compromisos financieros son hoy más agudos. Sin embargo, los 90' han nacido con expectativas y estamos aprendiendo las lecciones.

Señores Ministros, señores delegados, invitados especiales.

Pocos temas son de tanta importancia y convocatoria como los Asentamientos Humanos y la Vivienda. Ahí se forma verdaderamente la familia y sus relaciones personales, siendo además en muchos casos la principal misión económica de ella.

Logra comprometer a la actividad política, a sus organizaciones, a los profesionales y a la gente que hace grandes sacrificios y esfuerzos por su obtención.

A pesar de su importancia, la situación actual es preocupante y decepcionante. Millones de personas sin hogar o allegados a viviendas subsisten en nuestros países. Hay pobreza y tristeza en nuestros barrios y campos, con situaciones que violan diariamente la dignidad humana de sus habitantes.

Especialmente preocupante es la situación de la mujer es este cuadro. Ella sufre en forma especial esta realidad. Creo que tenemos posibilidades de revertir este proceso. Es necesario ser eficaces. Después de muchos años América Latina tiene hoy esperanzas.

La democracia debe ser acompañada por la posibilidad de vivir más dignamente en ciudades más humanas.

Pongamos nuestro máximo empeño en esta Reunión en buscar caminos realistas, urgentes e innovativos que permitan maximizar la eficiencia de los diferentes agentes que intervienen en este desafío.

Tenemos todas las posibilidades. No tenemos derecho a fracasar.

Mil gracias y Bienvenidos.

E C L A C

Economic Commission for Latin America and the Caribbean

**Regional Meeting of Ministers and High-Level
Authorities of the Housing and Urban Development
Sector in Latin America and the Caribbean**

Santiago, Chile, 16 to 20 March 1992

**STATEMENT BY DR. ARCOTT RAMACHANDRAN
EXECUTIVE DIRECTOR OF THE
UNITED NATIONS CENTRE FOR HUMAN SETTLEMENTS (Habitat)**

18 March 1992



**THE URBAN CHALLENGE IN LATIN AMERICA
AND THE CARIBBEAN**

**STATEMENT BY
DR. ARCOT RAMACHANDRAN
EXECUTIVE DIRECTOR
OF THE
UNITED NATIONS CENTRE FOR HUMAN SETTLEMENTS
(Habitat)**

TO THE

**REGIONAL MEETING OF MINISTERS AND HIGH-LEVEL
AUTHORITIES OF THE HOUSING AND URBAN
DEVELOPMENT SECTOR OF LATIN AMERICA AND
THE CARIBBEAN**

**SANTIAGO DE CHILE
18 MARCH 1992**

Mr. Chairman, Excellencies, Distinguished Participants, Ladies and Gentlemen,

It is truly an honour and a pleasure for me to participate in this Regional Meeting of Ministers and High-level Authorities of the Housing and Urban Development Sector of Latin America and the Caribbean and to address such a distinguished audience of policy-makers and experts with whom Habitat shares a common purpose and professional bond. Indeed, many of the institutions and individuals present here are friends and partners of long standing in our joint endeavour, past, present, and future, to develop the human settlements of this region, and to improve the living and working environments of their inhabitants.

Certainly, at this juncture in their history, the countries of Latin America and the Caribbean are faced with a challenge of enormous proportions when it comes to both their future urban development and the adequate housing of their people. Yet, if I may be so bold, it is equally true that it is a challenge which must be met if future economic progress and social peace is to be assured. It is a challenge which can neither be avoided nor ignored. With more than 70 per cent of the total population of Latin America and the Caribbean urban, and with about two-thirds of its workforce living in cities, it is obvious to one and all that it will be on the urban plane where the struggle for economic and social development will be carried out, and, ultimately, won or lost.

I should therefore like to underscore the singular importance of this meeting, which Habitat has been honoured to co-sponsor. The housing and urban crisis which we are addressing here in Santiago is a continental one, it is not restricted to a handful of countries, nor to a limited number of large urban cities. It affects all countries, towns and cities, albeit in different proportions. It therefore requires a collective response; it calls out for all forms of cooperation and the support of the international community. It will not be an easy task, but then, Ladies and Gentlemen, each long journey begins with a single step. I believe we are taking such a step today with the convening of this meeting.

But success, Mr. Chairman, will require more than just cooperation, it will require innovation as well—a great deal of it. Here I am fairly optimistic, for this region has long been a leader when it comes to innovations both in building technology and in approaches to housing provision and urban development. Expertise and experience abounds. The host country of this meeting, Chile, can look back on more than three decades of experimentation with new approaches to housing development, many of which have helped earn Chile reputation as a leader in the field. The same can be said of many other countries in this region. At present, hundreds of urban and housing professionals from Latin America and the Caribbean are at work in international organizations, in developing and developed countries, and in the public and private sectors, lending their skills and experience to the development and management of human settlements. Certainly, there is no lack of expertise and talent in this part of the world, and this leads me, for one, to be fairly certain that it will be possible to resolve the urban and housing crisis afflicting this region given the right policy instruments and sufficient political goodwill.

I can understand that such optimism in the face of adversity may strike skeptics as misplaced. After all, the countries of Latin America and the Caribbean have left behind what has been referred to generally as the "lost decade" for economic growth and development. Although there may have been one or two exceptions, the region as a whole experienced the phenomenon of negative growth during the 1980s. It suffered from the effects of crushing debt burdens as well as from the shock of recovery programmes which struck the poor especially hard. The legacy of all of this has been what many in this region call the "social debt", the accumulation of unmet basic human needs, as well as dramatic increases in both urban and rural poverty. Between 30 and 40 per cent of the urban population are without safe and adequate housing or do not have access to such basic necessities as hygienic sanitary facilities or clean water. The poor of Latin America and the Caribbean continue to inhabit the growing belts of misery, of shanty towns and squatter settlements, which surround virtually every major city in this region. Their shacks are to be found, more often than not, also on the slopes of hills and mountains or on the floodplains of rivers. At least a quarter of the population of Latin America and the Caribbean, by conservative estimates, lives in absolute poverty. Theirs is a daily struggle for sheer survival.

Given the depths of poverty and the vulnerability of the urban poor due to the misery of their working and living conditions, when calamity strikes the outcome can be disastrous. We must really ask ourselves: Would we have had a cholera epidemic in parts of Latin America if the poor had adequate sanitary facilities and access to safe water? If there was no proliferation of shanty towns? Would the poor be the inevitable victims of landslides when torrential rains fall - as happens every year in this region, we only have to take a look at the newspaper headlines - if more was done to at least ensure that the poor could build their shelter in locations which provide protection from such natural disasters? These are the human costs of a lack of prevention and foresight. There are financial costs to society as well. How much has it cost to fight the cholera epidemic that I just referred to - how much would it have cost to provide the areas which have been the victims of the disease with sanitation and clean water? Certainly there is a lesson for the future in all this, a lesson to be learned by all of us.

We therefore cannot afford to ignore the deteriorating living and working environments of so much of the region's population. We cannot do so on grounds of human compassion and for moral and ethical reasons. Although this should really be motivation enough, we also cannot afford to ignore the region's poor for sound political reasons. Throughout Latin America and the Caribbean there has been a return to democratic forms of government in the past few years. But that democracy is still fragile, it needs to be consolidated.

And here I should like to briefly point out something: Whereas democracy is often an end in itself for many in the leadership of the movements and parties which restore democratic governance-for that restoration of basic individual liberties is a pre-condition enough for them to resume earning a living and engage in their professional activities, whether in academia, politics, journalism or the law-for the majority of the population, and especially for the poor, democracy is only a means to an end. What the poor in this region expect from the new democratic order is that it will provide them with the instruments and the opportunity to improve their lives: to find employment, to live in a decent house, and to educate their children.

While the introduction of democracy may give a few new opportunities, but it does not change the living and working conditions of the majority of people, and especially of the poor, by itself and overnight. Democracy must prove that it can provide that opportunity. Only when it does, and a persistent, even if it is only gradual, improvement in the lives of the urban and rural poor takes hold, can democracy be considered to be consolidated. Moreover, ladies and gentlemen, as you well know, the countries of Latin America and the Caribbean are overwhelmingly peopled by the young. Youth predominates in the city, impatient and restless. Better educated and informed than their rural forefathers, the youth will not wait forever for a job, for a better house, for a better life.

Certainly the resolution of this dilemma facing policy-makers in the region is tied to progress on the economic front. In a number of countries, there are signs that recovery is well under way from the recessionary trends of the 1980s; but even apart from the uncertainties of world economic trends, it appears unlikely that economic recovery will be permanent as long as a large portion of the population lives in abject poverty, if internal demand is not expanded, if new sources of employment and income are not generated domestically. Poverty, after all, acts as a brake on economic development. It follows, therefore, that any successful economic recovery programme, any successful long-term economic growth strategy, must include instruments which can maximize employment creation, reduce levels of poverty, and increase domestic demand for goods and services. I firmly believe that the promotion of construction, particularly of housing construction, is such an instrument which we must employ in the service of economic growth.

This suggestion of mine should really come as no surprise to any of you. Countries as diverse as Sri Lanka and Chile, Colombia and Singapore have looked to housing to provide the impulse for economic growth and development. It is becoming increasingly clear, as confirmed at a meeting I had with housing ministers from Central and Eastern Europe recently, that these countries are also looking to housing construction to lead them out of their current economic difficulties. After all, ladies and gentlemen, housing construction is

domestic and not import-dependent. Housing construction has a wide variety of backward and formal linkages in the economy. Many industries come to feed at its table. Furthermore, in many, if not most, countries in this region, the housing construction and building materials sectors are fairly robust and developed. In many countries, housing demand has remained unsatisfied and has accumulated over the past decade, not only in the low-income sectors, but among those of middle-income as well. This demand must be tapped and applied to the generation of recovery and economic growth.

But what we must avoid under all circumstances, ladies and gentlemen, is to use housing construction as a short-term instrument to secure limited political goals, often tied to subsidies, direct or indirect, which are unsustainable over time. What is required, in my view, are housing strategies which are long-term and economically viable. They must also be compatible with the thrust of national macro-economic policy, and this leads me to the Global Strategy for Shelter to the Year 2000.

I do not want here to dwell on all aspects and components of the Global Strategy for Shelter. I shall leave this to my colleagues from Habitat who will address you later today. What I would, however, like to stress is that with its emphasis on housing as an instrument for economic development and on efficient housing, land and financial markets; with its focus on de-regulation and advocacy of non-public sector housing construction; and with its emphasis on better management and greater institutional efficiency at all levels of government, the Strategy complements very well the current thrust of the economic reforms under way in Latin America and the Caribbean as well as the regional trend towards market-oriented economic development strategies.

As many of you already know, the Global Strategy for Shelter was drafted by Habitat and endorsed by the General Assembly in 1988 as the blueprint for action of the United Nations in the field of housing until the end of this century and beyond. Habitat is the implementing agency for the Strategy. The Strategy is the result of an in-depth evaluation of past experience and of current needs, as well as of current economic development trends. The Strategy also aims to provide a framework for international cooperation, exchange of experience and mobilization of resources.

Such a broad international framework is definitely required. The Strategy and its guidelines have already received the support of important donor and lending institutions, including the World Bank. The Preparatory Committee of UNCED has endorsed the Global Strategy for Shelter as part of the human settlements component of Agenda 21, the proposal for action which will emerge from the Rio Conference in June of this year. At present, more than forty countries, assisted by Habitat, are drafting new housing strategies, or reformulating old ones, in line with the guidelines of the Global Strategy. There is every reason to believe that in a few years hence, the Strategy's philosophy, policy prescriptions and guidelines will be the predominant influence on national housing policy formulation, as well as on the thinking and recommendations of bilateral and multilateral development assistance agencies. A country which orients its own housing strategy along the lines of the Global Strategy would thus be in a position not only to exchange experiences and solicit information from a wide range of other countries engaged in a similar exercise, but would also be favourably placed to gain access to financial assistance from donors and lenders if its housing policy conforms to the internationally-accepted guidelines set out by the Global Strategy for Shelter.

The philosophical core of the Global Strategy for Shelter is the enabling principle which stipulates, simply said, that rather than being a provider of housing, government should first and foremost concentrate on creating a facilitating legal, regulatory and institutional environment which enables the private sector, both formal and informal, community organizations, NGOs, and individual families to construct and improve housing at an accelerated pace. Fundamental also to the Strategy is the creation of access to land, finance, services and building materials at affordable costs, particularly for low-income groups. The Strategy's emphasis on the role of community organizations and NGOs and on the informal sector as agents of shelter construction for low-income groups is particularly appropriate for this region, with its strong community organizations and NGOs as well as very extensive informal sector construction activities in urban areas. The Strategy also looks at decentralization and the strengthening of local government capacity, as well as the creation of up-to-date housing

sector information databases, as fundamental to success, as both are required for efficient policy execution.

Since the launching of the Global Strategy, Habitat has held two seminars in this region to introduce the Strategy to policy-makers and housing experts: One for Caribbean States, held in Jamaica; the other for Latin American countries, which took place in Costa Rica. Both were well attended by governments, as well as regional and international institutions. Furthermore, in pursuit of its mandate as the implementing agency for the Global Strategy for Shelter, Habitat, with financial assistance from the Government of Finland, has supported the Government of Costa Rica in the formulation and implementation of a model national shelter strategy and housing plan, both of which have received wide international recognition. The publicity given to the Strategy in this region is already yielding results, with a number of countries beginning to formulate new housing strategies and requesting the advice and assistance of Habitat.

Providing such advisory services and assistance is not new to Habitat. Institutional capacity-building and policy advice have long been at the heart of its technical assistance activities. Of the 72 projects which Habitat currently executes in 24 countries in the Latin American and Caribbean region, 50 per cent fall within the categories of "institutions and management" and "policies and strategies". In countries like Bolivia, Columbia, Costa Rica, and Haiti, Habitat's assistance has been directly placed at the policy level through umbrella projects aimed at the overall restructuring of the institutional, legal and administrative framework of the human settlements sector. Similar assistance to other countries is in the planning stage.

Habitat has also been instrumental in a number of countries of the region in mobilizing major third-party funding from bilateral donors. Another important role played by Habitat, and one increasingly recognized by national governments, is in technical support to institutions recipient of major multilateral and bilateral capital investments so as to ensure their capacity to properly absorb, manage and execute large funding portfolios. In all these endeavours, Habitat has relied to the maximum on national consultants, experts and sub-contractors.

Mr. Chairman, Excellencies, Ladies and Gentlemen, at the beginning of my remarks before you today, I spoke of the housing and urban crisis in Latin America and the Caribbean and the urgent and unavoidable need to face this challenge. I believe that the Global Strategy for Shelter can be one of the principal means by which this challenge can be met successfully, and Habitat stands ready to assist national governments throughout the region in this endeavour now and in the years ahead. For the future of the world is an urban one, Ladies and Gentlemen, and in the case of this region, that future has already arrived. National development cannot therefore be separated from urban development in the vast majority of the countries of Latin America and the Caribbean. But there can be no national development without human development; no sustainable development without improvements in the living and working environments of people. To quote the Latin American and Caribbean Commission on Development and Environment:

"There will be no sustainable development as long as almost half of the population continues to live in abject poverty. Human development must be the keystone of our strategy if it is to be ecologically viable. This, together with the rational use of natural resources, must be the central focus of our strategy. Every other concern must be subordinated to it."

This, Ladies and Gentlemen, should also be the guiding principle for this meeting.

I thank you, Mr. Chairman.

DOC. SALA MIN/03
19 de marzo de 1992

C E P A L

Comisión Económica para América Latina y el Caribe

Reunión Regional de Ministros y Autoridades
Máximas del Sector de la Vivienda y Urbanismo
de América Latina y el Caribe

Santiago de Chile, 16 al 20 de marzo de 1992

EXPOSICION DEL PRESIDENTE DE UNIAPRAVI
DR. FREDDY REYES

19 DE MARZO DE 1992

DOC. SALA MIN/03
18 de marzo de 1992

C E P A L

Comisión Económica para América Latina y el Caribe

Reunión Regional de Ministros y Autoridades
Máximas del Sector de la Vivienda y Urbanismo
de América Latina y el Caribe

Santiago de Chile, 16 al 20 de marzo de 1992

EXPOSICION DEL PRESIDENTE DE UNIAPRAVI
DR. FREDDY REYES

18 DE MARZO DE 1992

El Financiamiento Habitacional en America Latina, el enfoque de UNIAPRAVI

**I Reunión de Ministros y Autoridades Máximas del Sector de la Vivienda y
Urbanismo de América Latina y el Caribe**

**El financiamiento Habitacional en America Latina,
el enfoque de la Unión Interamericana para la
Vivienda (UNIAPRAVI)**

**Dr. Freddy Reyes
Presidente de UNIAPRAVI**

Santiago de Chile

Marzo 1992

Hoy más que nunca, el cambio define los tiempos que vivimos. El presidente del Banco Interamericano de Desarrollo nos ha hablado con extrema claridad del problema al que nos enfrentamos y los objetivos emprendidos por el BID para la modernización del sector habitacional en nuestro continente, señalando la necesidad de un crecimiento dirigido y orientado por las fuerzas del mercado.

En los 31 años de existencia de la UNIAPRAVI, a través de las reuniones conjuntas de los sectores público y privado dedicados a la vivienda en el Continente Americano, hemos concluido que los enfoques y políticas parciales y de corto plazo sólo han logrado postergar los resultados y distorcionar la visión del problema que, como responsables del sector debemos de buscar.

Sin embargo, en los últimos años mediante los foros internacionales sobre políticas de vivienda de latinoamerica y la realización de eventos como al que estamos asistiendo en el cuál confluye y confrontan las posiciones de ambos sectores están permitiendo que alcancemos claridad y profundidad en el modelo con el que podremos alcanzar soluciones más pemanentes que sirva de base a la política de cada país en particular.

El reto que nos plantea la década de los 90's es convertir el problema de la vivienda en una oportunidad. La oportunidad de satisfacer una necesidad de mercado; la oportunidad de canalizar el ahorro interno de America hacia el financiamiento del desarrollo urbano y la vivienda; la oportunidad de crecer y generar empleo y con ello la oportunidad de responder a una necesidad social que fortalezca y consolide a los sistemas democráticos de nuestros países.

En la presente exposición, deseo en forma resumida plantear la **visión de la Unión Interamericana para la Vivienda (UNIAPRAVI) sobre el financiamiento habitacional.** Esta visión es producto de una consulta entre los miembros de la Unión y del análisis de la evolución de los sistemas de otros países con un mayor grado de avance en la satisfacción de la necesidad de vivienda. La visión se integra por los siguientes 10 puntos:

- Oportunidad:** El sistema de financiamiento habitacional provee:
- § A las familias la oportunidad de **obtener su casa y crear un patrimonio** a través de una hipoteca.
 - § Al sector privado le permite **satisfacer una necesidad de mercado de manera rentable.**
 - § Al sector público le permite **satisfacer una necesidad social** al promover y coordinar las acciones de los diferentes miembros de la sociedad.

- Desarrollo** La generación de vivienda además de ser un importante motor del desarrollo económico, genera un grán número de empleos.
- A través del financiamiento habitacional, se capitaliza al país y se arraiga y compromete el capital a largo plazo. Además, se fortalece al sector financiero en general al aumentar el nivel de ahorro y crear instrumentos de largo plazo.
- Bienestar Social** Al generar vivienda y mejorar la calidad de la habitación se mejoran condiciones de vida de la población teniendo un impacto directo en el nivel de salud y educación reforzando la estabilidad social.
- Accesibilidad** Es necesario que los sistemas de recuperación se adapten a los flujos de los prestatarios buscando ampliar la cobertura y profundidad de los sistemas de financiamiento.
- Complementariedad** La complejidad del financiamiento habitacional requiere de la acción conjunta de los sectores público y privado. El estado deberá ser un facilitador de diversos instrumentos de financiamiento habitacional y de generación de vivienda; mientras que el sector privado debe ser el instrumentador de los programas tomando los riesgos de mercado inherentes en está actividad.
- Ahorro** La base de todo sistema financiero es el ahorro, tanto para captar los recursos necesarios para la generación de hipotecas, como para generar el ahorro previo de los adquirentes.

Los ahorristas deberán recibir un retorno adecuado que por lo menos asegure el mantenimiento del poder de compra real.

Rentabilidad Al asegurar la rentabilidad de los participantes del sistema de financiamiento habitacional se asegura la permanencia, profundidad y crecimiento del sistema.

Competividad Es necesario premiar el ahorro interno para poder canalizar los siempre escasos recursos hacia nuestro sector.

El sistema debe poder competir por recursos en el mercado financiero a través de instrumentos que ofrezcan tasas atractivas, mantengan la accesibilidad de los prestatarios y la seguridad de los ahorristas.

Desregulación La desregularización del sistema, reforzará los procesos del mercado aumentando la eficiencia del sistema de financiamiento habitacional como facilitador de flujos entre el mercado financiero y el mercado inmobiliario.

Al desregular se dará la posibilidad de satisfacer las necesidades de los diferentes segmentos del mercado a través del diseño e instrumentación de múltiples esquemas innovativos.

Equidad El acceso a la vivienda es un derecho de todos los habitantes de nuestros países. Debido a que los mecanismos de mercado no alcanzan a cubrir de manera rentable a todos los demandantes; es necesario que las autoridades diseñen e instrumenten mecanismos que permitan una cobertura total.

El financiamiento habitacional en América Latina:
el enfoque de UNIAPRAVI

Además, se debe buscar encauzar fondos a la población de menores ingresos a través de los fondos de fomento y políticas fiscales que incentiven a los prestatarios.

Todos estos mecanismos deben ser transparentes, medibles y transitorios para no distorsionar la acción rentable de los participantes del sistema y aprovechar la infraestructura ya desarrollada por el sector privado, para no duplicar costos.

En el II Foro Latinoamericano de Políticas de Vivienda de UNIAPRAVI, los líderes del sector público y privado del sector allí reunidos coincidieron en:

- * Las políticas de vivienda tienen que ser de largo plazo, guardando armonía con la política macroeconómica de corto plazo y la política de desarrollo, y sustentarse en leyes específicas.
- * Los roles de los sectores público y privado deben de estar claramente definidos y ser complementarios, tanto en el diseño como en la aplicación de la política de vivienda.
- * Las instituciones financieras de vivienda deben operar en condiciones de mercado con debida atención de su solvencia.
- * Las reformas financieras de vivienda deben representar una oportunidad para permitir, no entorpecer, el crecimiento continuo de las instituciones financieras de vivienda.

- * Es prioritario establecer políticas y mecanismos orientados hacia los sistemas de autoconstrucción y ayuda mutua, manifestaciones típicas del sector informal de vivienda.

- * Se debe fomentar la creación y fortalecimiento de instituciones financieras de carácter supranacional. Esto permitiría que las experiencias de algunos países puedan concretarse en forma muy conveniente.

Dentro de este marco, el Banco Interamericano de Ahorro y Préstamo (BIAPE) posee una vasta experiencia y un potencial como ente financiero de acción internacional que lo califican como un elemento que debe estar presente en proyectos orientados a la superación de problemas en el campo habitacional.

Como se ha podido ver, los retos planteados son enormes; sin embargo, estamos seguros que a base de la inversión en la capacitación e investigación, la modernización del sector, la instrumentación de mecanismos de mercado, la introducción de más capital de riesgo para el financiamiento de vivienda, la acción coordinada de los sectores público y privado y el encauzamiento del ahorro nacional hacia la generación de hipotecas, nos permitirá aprovechar la oportunidad que esta necesidad de vivienda le da a nuestro países.

Hoy más que nunca los recursos financieros internacionales, cada vez más escasos, deben estar prioritariamente orientados a ayudar a desarrollar sistemas permanentes, pero nunca más deberán comprometer el futuro de nuestros países ni inhibir el desarrollo de sistemas propios, realistas, autosuficientes y con un enfoque apropiado a cada una de sus realidades.

C E P A L

Comisión Económica para América Latina y el Caribe

**Reunión Regional de Ministros y Autoridades
Máximas del Sector de la Vivienda y Urbanismo
de América Latina y el Caribe**

Santiago de Chile, 16 al 20 de marzo de 1992

**PROPUESTA DE ACUERDO DE LA REUNION DE MINISTROS Y AUTORIDADES
MAXIMAS DEL SECTOR DE LA VIVIENDA Y URBANISMO
DE AMERICA LATINA Y EL CARIBE**

PROPUESTA DE ACUERDO DE LA REUNION DE MINISTROS Y AUTORIDADES
MAXIMAS DEL SECTOR DE LA VIVIENDA Y URBANISMO DE
AMERICA LATINA Y EL CARIBE

Santiago, Chile, 18 de marzo de 1992

Teniendo presente:

1. Que un proceso de desarrollo con equidad exige, a la par de un crecimiento económico sostenido, el mejoramiento de las condiciones de vida de la población y, especialmente, de aquellos en condiciones de extrema pobreza;
2. Que la mayoría de los países de América Latina y el Caribe tienen grandes problemas habitacionales, caracterizados por un cuantioso déficit que está en aumento, y expresados en un incremento de la marginalidad y del número de personas albergadas en viviendas ajenas, proceso que debe urgentemente revertirse;
3. Que el crecimiento inorgánico de las ciudades de la región está generando serios problemas debido a su extensión, hacinamiento, deterioro del patrimonio urbano y de la calidad de vida, la ausencia de una planificación y gestión adecuadas,

y la emergencia de procesos de degradación ambiental, lo cual debe modificarse a la brevedad;

4. Que no existe actualmente en gran parte de nuestros países estructuras institucionales adecuadas en el sector de la vivienda y el desarrollo urbano, y que la institucionalidad, así como el comportamiento de los otros agentes que intervienen en este sector, muchas veces no están respondiendo a los desafíos antes señalados, por lo cual debe revisarse su rol y funciones e impulsar su modernización;
5. Que a pesar de las dificultades presentes, el sector habitacional y de desarrollo urbano ofrece amplias oportunidades de contribuir a un desarrollo sustentable, tanto a través de la satisfacción equitativa de las necesidades de la población, como por el impacto de las actividades económicas que éste genera sobre el sector productivo y los ingresos;
6. Que el proceso de integración latinoamericana y caribeña debe robustecerse a través de metodologías y procedimientos convergentes, en especial, en áreas en que existen problemas comunes teniendo presente las diversidades históricas y culturales entre los países de la región;

7. Que los gobiernos nacionales tienen la principal responsabilidad por la formulación y aplicación de políticas adecuadas en el sector de la vivienda y el desarrollo urbano, y que los esfuerzos del sistema de cooperación internacional en la región pueden apoyar a que los países y la región en su conjunto hagan un uso más óptimo de los recursos nacionales, tanto institucionales como materiales;
8. Que parece oportuno en la situación actual, caracterizada por dramáticos cambios en los sistemas políticos, la consolidación de las democracias y el rol de los Estados, reformular las políticas de vivienda y asentamientos humanos sobre la base de las experiencias exitosas en esta área.

Se acuerda:

1. Crear una instancia de coordinación entre los Ministros y Autoridades Máximas de la Vivienda y el Desarrollo Urbano de América Latina y el Caribe;
2. Señalar como objetivo esencial de esta instancia, ser un foro de alto nivel político, de discusión y cooperación sobre los principales aspectos del desarrollo habitacional y de los asentamientos humanos y complementando los esfuerzos que hacen a nivel técnico otros mecanismos regionales de coordinación y cooperación;

3. Convenir como propósito realizar encuentros del más alto nivel, cada dos años, con el objeto de transferir conocimiento y experiencias;
4. Celebrar una próxima reunión en (País) en el curso de 1994, (para lo cual tanto el país organizador de esta conferencia como el de la próxima propondrán el temario a tratar) (en la cual se tratarán los siguientes temas _____);
5. Que durante el período que medie entre ambos eventos, el país anfitrión de la presente reunión actuará como Secretaría Pro-tempore, con el apoyo de la CEPAL como Secretaría Técnica;
6. Hacer llegar esta declaración, así como el informe técnico a todas las autoridades de los gobiernos centrales, y muy especialmente a las respectivas cancillerías, para destacar la importancia del sector vivienda en su contribución al desarrollo sustentable con equidad, así como para aportar elementos de apoyo en otras discusiones intergubernamentales relacionadas con el sector vivienda, como la Conferencia de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente y el Desarrollo.

E C L A C

Economic Commission for Latin America and the Caribbean

Regional Meeting of Ministers and High-Level
Authorities of the Housing and Urban Development
Sector in Latin America and the Caribbean

Santiago, Chile, 16 to 20 March 1992

AGREEMENT PROPOSAL BY THE REGIONAL MEETING OF
MINISTERS AND HIGH-LEVEL AUTHORITIES OF THE
HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT SECTOR IN
LATIN AMERICA AND THE CARIBBEAN

AGREEMENT PROPOSAL BY THE REGIONAL MEETING OF
MINISTERS AND HIGH-LEVEL AUTHORITIES OF THE
HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT SECTOR IN
LATIN AMERICA AND THE CARIBBEAN

Santiago, Chile, 19 March 1992

Bearing in mind:

1. That there is consensus that the 1990s must be a decade of growth with social equity, and that this development process therefore demands, together with sustained economic growth, improving the living standards of the population and, particularly, of those people affected by extreme poverty;
2. That most of the countries of Latin America and the Caribbean face severe housing problems, marked by a large mounting deficit, and evidenced in an ever-increasing number of people affected by social exclusion, overcrowding and shared lodging, a process which was aggravated by the effects of economic adjustment programmes and which should urgently be reversed;
3. That immoderate urban growth in the region is giving rise to severe problems stemming from overexpansion, overcrowding, deteriorating urban heritage and quality of life, absence of adequate planning and management, and the emergence of severe environmental degradation processes, all of which should be redressed without delay;
4. That most countries of the region still lack a suitable institutional framework to meet the needs of the housing and urban development sector, and that where this institutional framework does exist its performance, as well as that regarding the other actors involved in this sector, very often does not meet the above challenges, raising thereby the need to review their role and operations, strengthening their capacity for execution and to promoting their modernization;
5. That in spite of the present difficulties, the housing sector and urban development offer a wide range of opportunities to foster sustainable development, through both equitably meeting the population needs and using the impact of economic activities generated by this sector on production and income;
6. That the Latin American and Caribbean integration process should be strengthened through concrete cooperation initiatives in areas affected by common problems, with due regard to the historical and cultural diversity of the countries of the region;

7. That national governments hold the main responsibility for drawing up and applying suitable policies in the housing sector and in urban development, and that efforts by the international cooperation system in the region may help individual countries and the region as a whole to optimize the use of their institutions and their human and material resources.
8. That it seems appropriate in the current situation, characterized by dramatic changes in political systems and the consolidation of democracies and the role of States, to reformulate housing and human settlements policies on the basis of successful experience in this sector, especially that of the region.

The meeting agrees to:

1. Establish an advisory and coordinating body among the Ministers and High-level Authorities of the Housing and Urban Development Sector in Latin America and the Caribbean;
2. Set forth that this body's paramount goal will be to act as a permanent high-level political forum for discussion and cooperation on the main issues and problems regarding the development of housing and human settlements, complementing the technical and financing efforts of other regional coordination and cooperation mechanisms;
3. Hold top-level meetings every two years, with the aim of analysing the main topics affecting housing development, sharing know-how and experiences and defining cooperation objectives;
4. Hold the next meeting in Nicaragua in the first two weeks of March 1994, in which the following items will be dealt with: urban land management; strengthening of sectoral and municipal institutions; and financing of basic sanitation infrastructure;
5. Include on the agenda of the next meeting, as a special item, the proposal presented by the delegation of Peru for the establishment of a mechanism for the exchange of technological and management experiences in urban development and housing for the countries of Latin America and the Caribbean;
6. Designate the host country of the current meeting as pro-tempore secretariat, with the support of ECLAC as technical secretariat in liaison with focal points to be designated in each country, for the period elapsing between both events;

7. Accept the proposal of the delegation of the Government of Spain to join the initiative of establishing an exchange and coordination mechanism as an observer, as well as its willingness to support such a mechanism's operations;
8. Request the ECLAC secretariat, given the need for efficient mechanisms for regional coordination among the various components of the United Nations system concerned with housing and human settlements as essential factors in development, to strengthen its coordinating role in this area;
9. Forward this declaration and the technical report to all the central Government authorities, and especially the ministries of foreign affairs, to stress the importance and the support requirements of the housing sector and of urban development in contributing to sustainable development with social equity and to provide them with background material for other intergovernmental discussions related to this matter, such as the United Nations Conference on Environment and Development.

C E P A L

Comisión Económica para América Latina y el Caribe

Reunión Regional de Ministros y Autoridades
Máximas del Sector de la Vivienda y Urbanismo
de América Latina y el Caribe

Santiago de Chile, 16 al 20 de marzo de 1992

**PROPUESTA DE ACUERDO DE LA REUNION DE MINISTROS Y AUTORIDADES
MAXIMAS DEL SECTOR DE LA VIVIENDA Y URBANISMO
DE AMERICA LATINA Y EL CARIBE**

PROPUESTA DE ACUERDO DE LA REUNION DE MINISTROS Y AUTORIDADES
MAXIMAS DEL SECTOR DE LA VIVIENDA Y URBANISMO DE
AMERICA LATINA Y EL CARIBE

Santiago, Chile, 19 de marzo de 1992

Teniendo presente:

1. Que existe consenso que la década de 1990 debe ser de crecimiento con equidad, y que por lo tanto este proceso de desarrollo exige, a la par de un crecimiento económico sostenido, el mejoramiento de las condiciones de vida de la población y, especialmente, de aquellos en condiciones de extrema pobreza;
2. Que la mayoría de los países de América Latina y el Caribe enfrentan grandes problemas habitacionales, caracterizados por un cuantioso déficit que está en aumento, y expresados en un incremento de la marginalidad, el hacinamiento y del número de personas que comparten viviendas ajenas, proceso agravado por los efectos de los programas de ajuste económico y que debe urgentemente revertirse;
3. Que el crecimiento inorgánico de las ciudades de la región está generando serios problemas debido a su extensión, hacinamiento, deterioro del patrimonio urbano y de la calidad de vida, la ausencia de una planificación y gestión adecuadas, y la emergencia de procesos de severa degradación ambiental, lo cual debe modificarse a la brevedad;
4. Que no existen todavía en gran parte de nuestros países, estructuras institucionales adecuadas para enfrentar las necesidades del sector de la vivienda y el desarrollo urbano, y que la institucionalidad, así como el comportamiento de los otros agentes que participan en este sector, muchas veces no están respondiendo a los desafíos antes señalados, por lo cual debe revisarse su rol y funciones fortaleciendo su capacidad de ejecución e impulsando su modernización;
5. Que a pesar de las dificultades presentes, el sector habitacional y el desarrollo urbano ofrecen amplias oportunidades de contribuir a un desarrollo sustentable, tanto a través de la satisfacción equitativa de las necesidades de la población, como por el impacto de las actividades económicas que generan sobre el sector productivo y los ingresos;
6. Que el proceso de integración latinoamericana y caribeña debe robustecerse mediante acciones concretas de colaboración en aquellas áreas en que existen problemas comunes teniendo

presente las diversidades históricas y culturales entre los países de la región;

7. Que los gobiernos nacionales tienen la principal responsabilidad por la formulación y aplicación de políticas adecuadas en el sector de la vivienda y en el desarrollo urbano, y que los esfuerzos del sistema de cooperación internacional en la región pueden contribuir a que los países y la región en su conjunto hagan un uso más eficiente de sus instituciones y sus recursos humanos y materiales;
8. Que parece oportuno en la situación actual, caracterizada por dramáticos cambios en los sistemas políticos, la consolidación de las democracias y el rol de los Estados, reformular las políticas de vivienda y asentamientos humanos sobre la base de las experiencias exitosas en este sector, especialmente aquellas autóctonas a la región;

Se acuerda:

1. Crear una instancia de consulta y coordinación entre los Ministros y Autoridades Máximas de la Vivienda y el Desarrollo Urbano de América Latina y el Caribe;
2. Señalar como objetivo esencial de esta instancia, ser un foro permanente de alto nivel político, de discusión y cooperación sobre los principales aspectos y problemas del desarrollo habitacional y de los asentamientos humanos y complementar los esfuerzos que hacen a nivel técnico y de financiamiento otros mecanismos regionales de coordinación y cooperación;
3. Efectuar encuentros del más alto nivel, cada dos años, con el objeto de analizar los principales temas que inciden en el desarrollo habitacional, compartir conocimientos y experiencias, y precisar objetivos de colaboración;
4. Celebrar una próxima reunión en Nicaragua durante la primera quincena de marzo de 1994. En ella se tratarán los siguientes temas: gestión del suelo urbano; fortalecimiento de las instituciones sectoriales municipales; y el financiamiento de la infraestructura de saneamiento básico;
5. Incluir en la agenda de la próxima reunión, como tema especial la propuesta presentada por la delegación de Perú para el establecimiento de un Mecanismo de Intercambio de Experiencias Tecnológicas y de Gestión en el Desarrollo Urbano y la Vivienda para los países de América Latina y el Caribe;
6. Que durante el período que medie entre ambos eventos, el país anfitrión de la presente reunión actuará como Secretaría Pro-tempore, con el apoyo de la CEPAL como Secretaría Técnica

la cual se relacionará con puntos focales que serán designados por cada país;

7. Aceptar la propuesta de la delegación del Gobierno de España de incorporarse a la iniciativa de crear un mecanismo de intercambio y coordinación en calidad de observador, así como su disposición a apoyar su operación;
8. Solicitar a la Secretaría de la CEPAL, ante la necesidad de contar con mecanismos eficientes de coordinación regional entre los diferentes componentes del sistema de las Naciones Unidas en el tema de la vivienda y los asentamientos humanos, como elemento esencial del desarrollo, que fortalezca sus funciones de coordinación en este campo;
9. Hacer llegar esta declaración, así como el informe técnico a todas las autoridades de los gobiernos centrales, y especialmente a las respectivas cancillerías, para destacar la importancia y los requerimientos de apoyo del sector vivienda y del desarrollo urbano en su contribución al desarrollo sustentable con equidad, así como para aportar elementos de apoyo en otras discusiones intergubernamentales relacionadas con la materia, como la Conferencia de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente y el Desarrollo.

E C L A C

Economic Commission for Latin America and the Caribbean

**Regional Meeting of Ministers and High-Level
Authorities of the Housing and Urban Development
Sector in Latin America and the Caribbean**

Santiago, Chile, 16 to 20 March 1992

**AGREEMENT PROPOSAL BY THE REGIONAL MEETING OF
MINISTERS AND HIGH-LEVEL AUTHORITIES OF THE
HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT SECTOR IN
LATIN AMERICA AND THE CARIBBEAN**

AGREEMENT PROPOSAL BY THE REGIONAL MEETING OF
MINISTERS AND HIGH-LEVEL AUTHORITIES OF THE
HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT SECTOR IN
LATIN AMERICA AND THE CARIBBEAN

Santiago, Chile, 18 March 1992

Bearing in mind:

1. That a development process with social equity demands, together with sustained economic growth, improving the living standards of the population and, particularly, of those people affected by extreme poverty;
2. That most of the countries of Latin America and the Caribbean experience severe housing problems, marked by a large mounting deficit, and evidenced in an ever-increasing number of people affected by social exclusion and lodging, in the homes of others, a process which should be urgently reversed;
3. That immoderate urban growth in the region is giving rise to severe problems stemming from overexpansion, overcrowding, deteriorating urban heritage and quality of life, absence of adequate planning and management, and the emergence of environmental degradation processes, all of which should be redressed without delay;
4. That most countries of the region currently lack a suitable institutional framework in the housing and urban development sector, and that where this institutional framework does exist its performance, as well as that regarding the other actors involved in this sector, very often does not meet the above

challenges, raising thereby the need to review their role and operations and to promote their modernization;

5. That in spite of the present difficulties, the housing and urban development sector offers a wide range of opportunities to foster sustainable development, through both equitably meeting the population needs and using the impact of economic activities induced by this sector on production and income;
6. That the Latin American and Caribbean integration process should be strengthened through the merging of methodologies and procedures, particularly in areas affected by common problems, with due regard to the historical and cultural diversity of the countries of the region;
7. That national governments hold the main responsibility for drawing up and applying suitable policies in the housing and urban development sector, and that efforts by the international cooperation system in the region may lead individual countries and the region as a whole to optimize the use of institutional and material national resources.
8. That it seems appropriate in the current situation, characterized by dramatic changes in political systems and the consolidation of democracies and the role of States, to reformulate housing and human settlements policies on the basis of successful experience in this area.

The meeting agrees to:

1. Establish a coordinating body among the Ministers and High-level Authorities of the Housing and Urban Development

Sector in Latin America and the Caribbean;

2. Set forth that this body's paramount goal will be to act as a high-level political forum for discussion and cooperation on the main issues regarding the development of housing and human settlements, complementing the technical efforts of other regional coordination and cooperation mechanisms;
3. Hold top-level meetings, every two years, with the aim of exchanging know-how and experiences;
4. Hold the next meeting in (country) sometime in 1994, (towards this end the country hosting this conference as well as the country hosting the next one will propose a tentative agenda) (in which the following items will be dealt with _____).
5. Designate the host country of the current meeting as pro-tempore secretariat, with the support of ECLAC as technical secretariat, for the period elapsing between both events.
6. Forward this declaration and the technical report to all the central Government authorities, and especially the ministries of foreign affairs, to stress the importance of the housing sector in contributing to sustainable development with social equity and to provide them with background material for other intergovernmental discussions related to the housing sector, such as the United Nations Conference on Environment and Development.

Documento de Sala de Conferencias MIN/05
19 de marzo de 1992

C E P A L
Comisión Económica para América Latina y el Caribe

PROYECTO DE INFORME DE LA REUNION REGIONAL DE MINISTROS Y
AUTORIDADES MAXIMAS DEL SECTOR DE LA VIVIENDA Y URBANISMO
DE AMERICA LATINA Y EL CARIBE

(Santiago de Chile, 16 al 20 de marzo de 1992)

A. ASISTENCIA Y ORGANIZACION DE LOS TRABAJOS

1. Lugar y fecha de la reunión

1. La Reunión Regional de Ministros y Autoridades Máximas del Sector de la Vivienda y Urbanismo de América Latina y el Caribe se realizó en Santiago de Chile del 16 al 20 de marzo de 1992. Fue patrocinada por la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), el Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile, el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y el Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (CNUAH-Hábitat).

2. Asistencia¹

2. Participaron en la reunión representantes de los siguientes Estados miembros de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe: Argentina, Bahamas, Barbados, Bolivia, Brasil, Colombia, Costa Rica, Cuba, Chile, El Salvador, España, Guatemala, Guyana, Honduras, Jamaica, México, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Perú, República Dominicana, Uruguay y Venezuela.

3. Estuvieron presentes los siguientes Estados miembros asociados de la Comisión: Aruba, Islas Vírgenes Británicas y Puerto Rico.

4. Estuvieron representados los siguientes organismos de las Naciones Unidas: Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (CNUAH-Hábitat) y el Centro de las Naciones Unidas para el Desarrollo Regional.

5. De las organizaciones intergubernamentales estuvo presente el Banco Interamericano de Desarrollo.

6. Se hicieron representar también los siguientes organismos gubernamentales: la Agencia Española de Cooperación Internacional (AECI), la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional (USAID), el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), el Instituto de Cooperación Iberoamericana (ICI) y la Sociedad Alemana de Cooperación Técnica (GTZ).

¹ Véase la lista de participantes en el anexo 1.

7. Estuvieron asimismo representadas las siguientes organizaciones no gubernamentales: la Asociación Latinoamericana de Instituciones Financieras de Desarrollo (ALIDE), el Banco Interamericano de Ahorro y Préstamo (BIAPE), la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción (FIIC), y la Unión Interamericana para la Vivienda (UNIAPRAVI).

8. Como invitados especiales asistieron el señor Lutz Drewski, de la Sociedad Alemana de Cooperación Técnica (GTZ), y el señor Carlos González Lobo, el señor José Antonio Guzmán, de la Confederación de la Producción y del Comercio, el señor José Ramón Moreno, el señor Alfonso Palacios, del Centro Latinoamericano para la Gestión Urbana y el señor Jaime Ravinet, Alcalde de la Municipalidad de Santiago.

9. Asistieron asimismo numerosos observadores.

Credenciales

10. Con arreglo al artículo 15 del reglamento de la Comisión, se examinaron las credenciales de las delegaciones conforme se fueron presentando al Secretario Ejecutivo, y se verificó que ellas estaban en regla.

3. Sesiones de apertura

11. La etapa técnica de Reunión Regional de Ministros y Autoridades Máximas de la Vivienda y Urbanismo de América Latina y el Caribe se inició el lunes 16 de marzo a las 9.30 horas, en la sede de la CEPAL en Santiago. En la sesión de apertura hicieron uso de la palabra el Director de la División de Medio Ambiente y Asentamientos Humanos; el Secretario Ejecutivo de la CEPAL, señor Gert Rosenthal; el Ministro de la Vivienda y Urbanismo de Chile, señor Alberto Etchegaray y el Presidente del Banco Interamericano de Desarrollo, señor Enrique Iglesias.²

12. La ceremonia inaugural de la etapa a nivel ministerial se llevó a cabo el día 18 de abril, a las 9:00 horas, en la sede de la CEPAL. En ella hicieron uso de la palabra el Secretario Ejecutivo de la CEPAL, señor Gert Rosenthal; el Director Ejecutivo del Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (Hábitat), señor Arcot Ramachandran y el Ministro de la Vivienda y Urbanismo de Chile, señor Alberto Etchegaray.

13. El Secretario Ejecutivo de la CEPAL, señor Gert Rosenthal, felicitó en primer lugar al Ministro de Vivienda y Urbanismo de Chile por su encomiable iniciativa de haber propuesto la celebración de este encuentro, que brindaba a las máximas

² Véanse los párrafos 26 a 36.

autoridades del sector la oportunidad de intercambiar impresiones e información sobre el tema; permitía aunar los esfuerzos de tres organismos de las Naciones Unidas con un prolongado historial de colaboración conjunta, a saber, el CNUAH, el PNUD y la CEPAL; y posibilitaba interactuar con otras entidades de desarrollo tanto bilaterales como del sistema de las Naciones Unidas, con el fin de reflexionar conjuntamente sobre el tema de la vivienda.

14. Al respecto, señaló que los gobiernos de la región se habían concentrado casi exclusivamente en los programas de vivienda social, con experiencias y éxitos dispares. Asimismo, las autoridades económicas gubernamentales miraban al sector con ambivalencia, pues, por una parte, reconocían su capacidad de dinamizar el empleo y la demanda de insumos nacionales, pero, por otra, lo percibían como una inversión de baja rentabilidad social. Sin embargo, en los últimos tiempos, la vivienda había superado su encasillamiento sectorial y tendía a percibirse como parte de una estrategia de modernización productiva con mayor equidad.

15. Por último, enumeró los principales elementos del sector vivienda que merecían considerarse en el contexto de los temas y propuestas contenidos en las publicaciones de la CEPAL tituladas Transformación productiva con equidad (1990), El desarrollo sustentable (1991) y Un enfoque integrado (1992), obras que pretendían provocar un debate esclarecedor sobre un marco de referencia coherente para el desarrollo latinoamericano y caribeño. Entre esos elementos destacaban la modernización productiva del sector, el deterioro e insalubridad de los asentamientos humanos, el aumento del ahorro y la asignación más eficiente de recursos, el desarrollo de los recursos humanos, las transferencias y los sistemas de previsión, la acción concertada de los gobiernos locales en sociedades democráticas y participativas, y el creciente papel regulador y promotor del Estado a fin de dejar el área del financiamiento en manos de la actividad privada.

16. El doctor Arcot Ramachandran, Director Ejecutivo del Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (Hábitat), dijo que los países de América Latina y el Caribe se enfrentaban a un desafío de enormes proporciones en lo referente a su urbanización y el suministro de viviendas adecuadas para su población. Como más del 70% de la población total de América Latina y el Caribe vivía en ciudades, era obvio que la lucha por el desarrollo económico y social se libraría en el escenario urbano. Entre el 30 y el 40% de la población urbana carecía de una vivienda adecuada o no tenía acceso a servicios básicos como agua potable y alcantarillado. Dado ese nivel de pobreza, en caso de surgir una calamidad el resultado podía ser desastroso como lo había probado la epidemia de cólera: además de los dolorosos costos humanos, había tenido también enormes costos financieros para la sociedad, que se habrían podido evitar con una inversión relativamente mucho menor en saneamiento.

17. La erradicación de la pobreza en la región estaba vinculada al progreso en el frente económico. Varios países mostraban señales de que la recuperación estaba en marcha después del decenio perdido de 1980. Cabía recordar que la pobreza actuaba como un freno sobre el desarrollo económico. Por consiguiente, para tener éxito, cualquier programa de recuperación económica debía incluir instrumentos que maximizaran la creación de empleos, redujeran los niveles de pobreza y aumentaran la demanda interna de bienes y servicios; a su juicio, el fomento de la construcción, particularmente de la construcción de viviendas, era el instrumento que debía emplearse para conseguir el crecimiento económico. Destacó que diversos países de América Latina, Asia y Europa central y oriental estaban recurriendo a la construcción de viviendas para salir de sus actuales dificultades económicas. Subrayó al respecto que la construcción de viviendas implicaba gran densidad de mano de obra, utilizaba numerosos trabajadores especializados y no especializados y los insumos que empleaba eran en su mayor parte nacionales. Lo que se debía evitar era usar la construcción de viviendas como un instrumento de corto plazo para asegurar limitados objetivos políticos, a menudo vinculados a subsidios insostenibles en el transcurso del tiempo. Era necesario que las estrategias de construcción de viviendas fuesen sustentables en el largo plazo y económicamente viables.

18. A continuación se refirió a la Estrategia Mundial de la Vivienda hasta el Año 2000, elaborada por el Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (Hábitat) y aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en diciembre de 1988, cuya finalidad era proporcionar un marco para la cooperación internacional, el intercambio de experiencias y la movilización de recursos. Ese marco internacional amplio era definitivamente necesario. La Estrategia y sus directrices ya habían recibido el respaldo de importantes instituciones donantes y crediticias, incluido el Banco Mundial y, en la actualidad, más de 40 países, con la asistencia de Hábitat, estaban diseñando estrategias de vivienda de acuerdo con las directrices de la Estrategia Mundial de la Vivienda.

19. La crisis urbana y de vivienda en América Latina y el Caribe planteaba la urgente e inevitable necesidad de hacer frente a ese desafío. La Estrategia Mundial de la Vivienda constituía el principal medio para lograr éxito en esta empresa y Hábitat estaba dispuesto a ayudar a los gobiernos nacionales de toda la región. Sin embargo, no podía haber desarrollo nacional sin desarrollo humano, para lo cual había que introducir mejoras en las condiciones de vida y de trabajo de los pueblos. Ese debía ser el principio rector de la presente reunión.

20. El Ministro de Vivienda y Urbanismo de Chile, señor Alberto Etchegaray, tras dar una cordial bienvenida a los ministros y autoridades asistentes, agradeció la excelente colaboración prestada por las entidades del sistema de las Naciones Unidas,

representadas por el PNUD, el CNUAH y el BID, y especialmente la CEPAL, para cristalizar la convocatoria a este encuentro. Sostuvo, además, que este foro brindaba una excelente oportunidad para intercambiar experiencias y proyectar así soluciones para encarar los grandes problemas del sector en la región, y concretar también la participación de la misma en la "Estrategia Mundial de la Vivienda hasta el Año 2000", aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas. Reconoció, asimismo, el valioso aporte emanado de las deliberaciones de los especialistas en la etapa técnica de la reunión.

21. Señaló, a continuación, que el acelerado proceso de urbanización concentrado en pocas ciudades de la región había creado centros urbanos segregados socialmente, con oportunidades muy dispares, servicios poco eficientes e índices elevados de contaminación. En ellos se había concentrado la extrema pobreza que sumada a la explosión demográfica impedía el acceso a una vivienda adecuada.

22. Declaró que para corregir esa situación no bastaba simplemente con cautelar el derecho de la vivienda, consagrado y ratificado en diversos instrumentos de las Naciones Unidas, sino que era preciso también promover con la misma rigurosidad el esfuerzo personal y el cumplimiento de las obligaciones financieras contraídas. Respecto a esto último, subrayó que debía otorgarse la debida importancia al aspecto económico en esta materia, ya que una adecuada política habitacional fomentaba el ahorro en las personas que deseaban adquirir una vivienda, y éstas pasaban a ser más bien protagonistas del desarrollo económico que meros espectadores. Citó como ejemplo el caso chileno en que un 4% del PGB estaba constituido por el sector habitacional, lo que representaba una enorme influencia sobre la economía y, por consiguiente, sobre el empleo.

23. Afirmó, por último, que entre los múltiples flagelos provenientes de la extrema pobreza e indigencia que afligía a la región ocupaba un lugar preponderante la vivienda precaria y el hacinamiento. Por ende, había que combatir estos estigmas mediante la generación de políticas y el diseño de programas tendientes a impedir el crecimiento del problema habitacional y disminuir paulatinamente su déficit mediante la formulación de programas sustentables, técnicamente bien evaluados y perdurables; incentivar la participación consciente de los necesitados definiendo en conjunto el tipo de soluciones más realistas y destacando el esfuerzo metódico del ahorro previo; ayudar más al que más lo necesitara y más esfuerzo desplegara, mediante una focalización adecuada, objetiva y despersonalizada; contribuir al desarrollo urbano equilibrado haciendo hincapié en la importancia y preponderancia de los lugares públicos a fin de lograr una humanización del hábitat; y convocar eficientemente al sector privado mediante el establecimiento de bases sanas de competencias con políticas y programas perdurables.

4. Elección de la Mesa

24. La Mesa de la reunión quedó integrada así:

Presidencia: Chile
Primera Vicepresidencia: Paraguay
Segunda Vicepresidencia: Jamaica
Tercera Vicepresidencia: Panamá
Cuarta Vicepresidencia: Colombia
Relatoría: Brasil, Perú y Uruguay

5. Temario

25. La reunión aprobó el siguiente temario:

1. Elección de la Mesa
2. Aprobación del temario provisional
3. Informe de los países sobre la vivienda y el desarrollo urbano
4. Financiamiento internacional para la vivienda
5. Focalización de recursos en la vivienda social y la capacidad de recuperar costos
6. Recuperación y repoblamiento de las áreas centrales deterioradas de las ciudades
7. Mecanismo permanente de intercambio entre los Ministros de Vivienda y Urbanismo de la Región
8. Conclusiones y recomendaciones
9. Consideración y aprobación del informe de la Reunión.

B. RESUMEN DE LOS DEBATES

Etapa técnica

26. En la sesión inaugural de la etapa técnica hicieron uso de la palabra el Director de la División de Medio Ambiente y Asentamientos Humanos, señor Alfredo Gastal, el Secretario Ejecutivo de la CEPAL, señor Gert Rosenthal, el Ministro de la Vivienda y Urbanismo de Chile, señor Alberto Etchegaray y el Presidente del Banco Interamericano de Desarrollo, señor Enrique Iglesias.

27. El Director de la División de Medio Ambiente y Asentamientos Humanos de la CEPAL dio la bienvenida a las autoridades presentes. Expresó su convencimiento que ésta era una ocasión excepcional para buscar mecanismos o instancias regionales de intercambio y apoyo técnico horizontal, sobre la base de la iniciativa del Sr. Ministro de Vivienda de Chile. Indicó que esta propuesta guardaba absoluta coherencia con los enunciados de la Estrategia Mundial de la Vivienda hasta el Año 2000, aprobada por la Asamblea General de Naciones Unidas, en particular en lo que se refería a la promoción

de sistemas de cooperación regional, así como con el trabajo interdisciplinario que la CEPAL realizaba en sus programas sobre financiamiento habitacional, el manejo de información sectorial y la transformación productiva del sector, y el apoyo a las administraciones de las ciudades en la modernización de sus procedimientos gerenciales, de administración de servicios y de planificación.

28. El señor Gert Rosenthal, Secretario Ejecutivo de la CEPAL, dio la bienvenida a todos los asistentes, agradeció la presencia del Ministro Alberto Etcheagaray, autor de la idea de convocar esta reunión. Señaló su complacencia por la participación del Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos-Hábitat y el Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) que copatrocinaron la iniciativa del Ministerio de Vivienda de Chile y dio la bienvenida al Presidente del Banco Interamericano de Desarrollo, Enrique V. Iglesias.

29. El señor Alberto Etcheagaray Aubry, Ministro de Vivienda y Urbanismo de Chile, país anfitrión de la reunión, dio la bienvenida a las delegaciones de países de América Latina y el Caribe. Agradeció el respaldo y el patrocinio dado a esta iniciativa por la Secretaría Ejecutiva de CEPAL, el PNUD y el CNUAH-Hábitat, y destacó la presencia del señor Enrique Iglesias en esta inauguración. Indicó que el tema de la vivienda y los asentamientos humanos era actualmente de especial preocupación de los países de la región, debido a la gran cantidad de personas, particularmente los más pobres, cuya calidad de vida, por efecto de su hábitat natural y carencias habitacionales que parecen imposibles de superar, los colocaba en una situación muy poco equitativa. Indicó que la calidad de vida en nuestras ciudades se ha deteriorado en forma abismante, las cuales se han tornado poco eficientes, desequitativas y segregadas. Manifestó que los actores políticos tenían compromisos sociales muy grandes con los pueblos que debían viabilizarse en el corto plazo. Indicó la relevancia del sector construcción en el desarrollo económico y su contribución al crecimiento, el empleo, al desarrollo de tecnologías innovativas, y dijo que estos factores son determinantes para revertir las negativas tasas de crecimiento que ha experimentado la región en los últimos años. Señaló que los países de la región buscaban también crecientemente democratizar sus acciones y hacer participar a la población en sus decisiones lo cual contribuía a lograr una mayor dignificación de la persona y mayor capacidad de decisión en las acciones que les afectan.

30. Hizo un llamado a los técnicos responsables de la operatividad de los sistemas y de las políticas de los respectivos países, para que hicieran un esfuerzo en estos dos días a fin de entregar una propuesta a los ministros que permitiera definir estos problemas y que constituyera un aporte en la formulación de lineamientos que permitieran a las autoridades responsables seguir avanzando en el diseño de políticas más eficientes para los países de la región.

Manifestó que la obligación de los países en la década del noventa, era ser muy eficaces en su acción y no desperdiciar recursos que son escasos en los presupuestos públicos. Dijo que había que aprovechar la dinámica del sector privado para que asumiera crecientemente mayores responsabilidades en esta área, pero de un sector privado amplio que también incluyera la participación de las organizaciones no gubernamentales, las cooperativas y todo tipo de agrupación y asociación que ampliara la capacidad de decisión e incorporación del sector privado en los procesos más vitales de los países de la región. Finalmente, indicó que el desafío de esta reunión es transmitir experiencias que permitieran incorporar el sector habitacional al proceso de cambios esperanzador que está experimentando la región.

31. El señor Enrique Iglesias, Presidente del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), señaló que su intervención tocaría tres puntos específicos: la ubicación del tema dentro del momento que vive hoy América Latina y el Caribe; algunas consideraciones sobre la naturaleza del problema en la región; y finalmente, la labor realizada por el BID en relación con el tema.

32. Respecto del primer punto expresó que América Latina y el Caribe no escapaban a las transformaciones internacionales que están ocurriendo. En el decenio pasado hizo crisis el modelo económico, social y político, pero también se promovieron avances: políticas más positivas; el retorno a las democracias; y una nueva generación de políticos con una renovada óptica más pragmática y menos ideológica. La región se percató de los riesgos de los desbordes inflacionarios de los grandes desequilibrios macroeconómicos; se percibió claramente que ella castigaba fundamentalmente a los sectores populares, y que la región debía desarrollarse en un contexto abierto y competitivo para poder beneficiarse de las ventajas de una economía global creciente. Igualmente, expresó que había que revisar el papel del Estado dentro de otra óptica de crecimiento donde las fuerzas del mercado tengan un papel mucho más activo y el Estado oriente los procesos responsabilizándose de ciertas áreas tales como son las áreas sociales.

33. Sin embargo, señaló que al final de la década prevalecía un modelo excluyente que dejó al margen un segmento muy importante de la Sociedad, que eliminó los poderes de compensación del sector público, y por tanto significó un retraso en las inversiones sociales. Por otra parte, señaló que se estaban aplicando necesarios procesos de ajuste que inevitablemente, quizá, en su ejecución generarán procesos que afectarían negativamente las condiciones sociales de los países.

34. La política social forma parte indisoluble de la sustentabilidad del modelo de desarrollo en marcha y ambas dan la necesaria sustentabilidad a los procesos democráticos. Así, resolver la problemática social no solamente es importante por

razones éticas, sino por la permanencia de estas tres grandes dimensiones del modelo que hoy queremos ver vigente en la región, como un elemento fundamental para moderar y caracterizar la forma dinámica en que América Latina y el Caribe puede insertarse en la economía internacional.

35. En relación con el tema del hábitat y la vivienda indicó que en él confluían grandes fuerzas demográficas y urbanizadoras con los fenómenos de pobreza crítica. Al proyectar el crecimiento demográfico experimentado desde el inicio de 1980, que se ha producido en un 50% en ciudades mayores de 500 000 habitantes, se muestra que en los próximos 20 años la región va a tener que producir una infraestructura habitacional y de servicios urbanos equivalentes a las tres cuartas partes del acervo actual. Indicó que el análisis de estas cifras muestra que el sector ha tenido resultados muy magros y que la tarea ha sido asumida por el sector informal, por ejemplo, el 70% de las soluciones habitacionales de Lima son construidas por el sector informal. Un segundo efecto de estos fenómenos de urbanización y pobreza son las graves agresiones al medio ambiente observadas en toda la región. La magnitud de estos problemas llevaría a concluir que todo el andamiaje institucional existente está en crisis. Señaló que el sector de la vivienda tenía que modernizarse para superar la crisis, y que la modernización incluía algunos elementos esenciales como la descentralización en la acción y la participación comunitaria; la necesidad de innovar financieramente en la movilización de recursos; y el aprendizaje de las lecciones de la informalidad para asimilarlas e incorporarlas al proceso decisorio.

36. En tercer lugar, el señor Iglesias se refirió a la política del Banco Interamericano de Desarrollo. Indicó que la experiencia inicial del BID en el campo de la vivienda no había sido demasiado exitosa, que provocó en los años setenta una cierta retracción de su actividad en este sector. En los años ochenta se tomaron dos orientaciones principales: se procuró tomar como objetivo los sectores de bajos ingresos y se apoyó a los gobiernos en sus iniciativas para mejorar la infraestructura física en los barrios. En la década de los noventa el BID proyecta superar algunas limitaciones de sus programas.

37. Indicó que el BID está trabajando en cuatro líneas principales: primero, la descentralización en el manejo del tema. A ese fin, la institución deseaba apoyar todas aquellas iniciativas que permitan fortalecer las entidades locales, municipales; segundo, el mejoramiento de la calidad de vida de los sectores de bajos ingresos en las grandes ciudades, retomando con gran empuje todo lo que significa el sector del saneamiento, agua potable, y mejoramiento ambiental; tercero, se proyectaba apoyar los cambios de política, la relación entre el sector público y el sector privado, la participación de organizaciones no gubernamentales, la administración de las instituciones financieras, la creación de nuevos mecanismos de intermediación financiera en los sistemas de

ahorro y canalización de los ahorros; y finalmente, cuarto, se tenía la intención de colaborar en los programas de emergencia que significaban la atención de las pequeñas obras que acompañaban por una parte la solución parcial de los grandes problemas sociales de la región y al mismo tiempo servían de compensación en los momentos en que se aplicaban los programas de ajuste en América Latina y el Caribe.

Etapa ministerial

38. En la primera sesión de trabajo de la fase ministerial, se dieron a conocer los siguientes elementos para las deliberaciones de los ministros: a) la Estrategia Mundial de la Vivienda hasta el Año 2000, b) las recomendaciones y conclusiones de la reunión técnica y c) los comentarios de representantes de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción (FIIC), y la Unión Interamericana para la Vivienda (UNIAPRAVI).

39. El relator de la reunión en su etapa técnica dio a conocer a los participantes las conclusiones y recomendaciones de esa reunión. (Véanse los párrafos 81 a 109 del presente informe.)

40. El representante del Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos expresó que el documento sobre la Estrategia Mundial de la Vivienda hasta el Año 2000 describía los conceptos principales sobre la materia, destacando sus repercusiones para los sistemas institucionales, y los marcos legales y regulatorios. Teniendo presente que en la actualidad había amplio consenso sobre la necesidad de revisar drásticamente el papel de los gobiernos en el sector de los asentamientos humanos, el documento indicaba las medidas que era necesario adoptar cuanto antes para eliminar las restricciones que limitan el acceso a la tierra, la vivienda y los servicios.

41. Además, el documento examinaba las repercusiones en materia de asistencia técnica, en función de los cambios que habían experimentado las necesidades nacionales y terminaba sugiriendo varias propuestas de cooperación regional.

42. El representante de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción, tras pasar revista a los diversos problemas que afectaban al sector, formuló algunas sugerencias para disminuir sustancialmente el déficit habitacional imperante en la región. Propuso, en primer término, desplegar un esfuerzo conjunto para levantar las restricciones de los organismos crediticios internacionales al financiamiento de los programas de vivienda, a fin de canalizar al sector privado los recursos que se obtuvieran y estructurar así programas habitacionales realistas. Abogó porque, en materia de focalización de recursos y recuperación de costos en la vivienda social, los gobiernos disminuyeran al máximo la gratuidad de los subsidios, fomentaran el ahorro familiar para

acceder a la vivienda y traspasaran la cartera hipotecaria a la banca privada. Sostuvo, por último, que la recuperación y el repoblamiento de las áreas urbanas en deterioro debía dejarse en manos de la iniciativa privada amparada en una legislación adecuada, limitándose el Estado a intervenir en la adquisición de terrenos, el saneamiento de títulos y el otorgamiento de subsidios preferenciales.

43. El representante de la Unión Interamericana para la Vivienda (UNIAPRAVI) señaló que el reto que planteaba el decenio de 1990 era convertir el problema de la vivienda en una gran oportunidad de satisfacer una necesidad de mercado, de canalizar el ahorro interno de América hacia el financiamiento del desarrollo urbano y la vivienda, y de crecer y generar empleo. Planteando sucintamente la visión de la UNIAPRAVI sobre el sistema de financiamiento habitacional, dijo que, entre otras cosas, éste proporcionaba a las familias la oportunidad de obtener su casa y crear un patrimonio a través de una hipoteca, al sector privado le permitía satisfacer una necesidad de mercado de manera rentable y al sector público le permitía atender una necesidad social al promover y coordinar las acciones de los diferentes miembros de la sociedad. Además, la generación de vivienda era un importante motor del desarrollo económico, creaba un gran número de empleos y aumentaba el bienestar social. La base de todo sistema financiero era el ahorro, tanto para captar los recursos necesarios para la generación de hipotecas como para generar el ahorro previo de los adquirentes. Por lo tanto, los ahorristas deberían recibir una rentabilidad adecuada que por lo menos asegurara el mantenimiento del poder de compra real. Era necesario premiar el ahorro interno para poder canalizar los escasos recursos siempre hacia el sector de la vivienda. El sistema debía poder competir por los recursos en el mercado financiero a través de instrumentos que ofrecieran tasas atractivas, mantuvieran las posibilidades de acceso de los prestatarios y la seguridad de los ahorristas. También se debía tener presente la equidad; como el acceso a la vivienda era un derecho de todos los habitantes, era necesario que las autoridades diseñaran y aplicaran mecanismos que permitieran una cobertura total. Se debían canalizar recursos hacia la población de menores ingresos a través de los fondos de fomento y políticas fiscales que incentivaran a los prestatarios.

44. Finalizó su intervención señalando que las políticas de vivienda tenían que ser de largo plazo y estar en armonía con la política macroeconómica y la política de desarrollo del país. Asimismo, los roles de los sectores público y privado debían estar claramente definidos y complementarse tanto en el diseño como en la aplicación de la política de vivienda.

Informe de los países sobre la vivienda y el desarrollo urbano
(punto 3 del temario)

45. La delegación de Venezuela indicó que hasta fines de los años ochenta la política de vivienda de su país había sido de índole inmediatista, fragmentaria, incoherente y desfinanciada, todo lo cual había llevado al aumento progresivo del déficit habitacional.

46. Para subsanar este estado de cosas se había promulgado recientemente la ley de política habitacional, cuyos objetivos eran fijar las bases de una política habitacional del Estado en los distintos niveles del gobierno y con la participación del sector privado y los trabajadores, a fin de reducir en el mediano plazo el déficit habitacional que se concentraba especialmente en los sectores más desposeídos. En consecuencia, se procedió a financiar el grueso del déficit habitacional, que afectaba a los más desposeídos, con aportes del gobierno nacional, y casi todo el resto mediante el ahorro habitacional obligatorio de empresarios y trabajadores. Mencionó luego los principales programas financiados, casi íntegramente y a largo plazo, con recursos del sector público, a saber, la consolidación de barrios, el mejoramiento de viviendas, la sustitución de viviendas precarias, la habilitación de parcelas o lotes con servicios básicos, la asignación de viviendas ampliadas y de viviendas rurales.

47. Agregó que la participación del sector privado se daba a través de la figura del fideicomiso, en que una determinada institución financiera se servía de los recursos públicos depositados en ella para otorgar créditos de corto plazo a los promotores y de largo plazo al comprador, para posteriormente recuperarlos.

48. Para concluir, expresó que los resultados iniciales obtenidos con la aplicación de estos distintos mecanismos eran francamente halagüeños, pues se habían cumplido en buena medida las metas programadas. Para seguir perfeccionando el sistema se estaba en vías de reorganizar el sector vivienda a fin de mejorar su productividad, orientar mayores recursos a la dotación de infraestructura básica y privatizar los servicios.

49. La delegación de Costa Rica manifestó que como consecuencia de la recesión económica de los años ochenta, su país había acumulado un déficit habitacional considerable, agravado por la inaccesibilidad a la vivienda de los grupos de bajos ingresos y la aparición consiguiente de los barrios de tugurios.

50. Señaló que para encarar esta situación se había creado recientemente el Sistema Financiero Nacional de la Vivienda, cuyo funcionamiento y objetivos se centraban en las premisas siguientes: producir viviendas de interés social recurriendo al mercado; otorgar un bono reembolsable al comprador de bajos ingresos que le garantizara el acceso a la vivienda mínima; dotar de recursos

fiscales al banco hipotecario para que éste cubriera las necesidades crediticias; entregar la producción habitacional íntegramente al sector privado; y dejar en manos del ministerio del ramo la formulación de los grandes lineamientos.

51. Agregó que pese a los buenos resultados iniciales obtenidos con este sistema, había sido necesario corregir su estructura a fin de perfeccionar su funcionamiento y rendimiento. Para ello, se había dispuesto como medida fundamental darle carácter de gratuidad al bono de vivienda a fin de obviar los costos de recuperarlo y convertirlo en un subsidio más transparente. Asimismo, indicó que hacia el futuro se contemplaba profundizar el carácter supletorio del Banco Hipotecario mediante la liberación de las tasas de interés y la ampliación de la red de instituciones privadas involucradas en el sector, reservándole al primero un carácter exclusivamente financiero. Agregó que se pensaba además vincular el bono al esfuerzo sistemático de ahorro del beneficiario potencial. Declaró, por último, que se estaban planteando dos iniciativas, a saber, la creación de un modelo dinámico de análisis de las interrelaciones entre la economía y la vivienda, y la modificación de la normativa del sector a fin de dejar como la máxima instancia de políticas al ministerio del ramo.

52. El representante de Jamaica dijo que, para alcanzar el objetivo de que todos tuvieran acceso a una vivienda en el año 2000, para lo cual se precisaba un promedio de 15 000 nuevas soluciones habitacionales y 9 600 mejoramientos de vivienda cada año en el próximo decenio, el Gobierno de Jamaica había formulado una Estrategia Nacional del Sector Vivienda consistente en la construcción de casas nuevas y baratas; el mejoramiento de las viviendas existentes; la provisión de lotes urbanizados para familias de bajos ingresos; el suministro de núcleos habitacionales o de viviendas básicas y ampliables para esas familias; y una mayor participación del sector privado en la construcción de soluciones habitacionales. El enfoque integrado de la estrategia comprendía, entre otras cosas, un desplazamiento del énfasis desde las unidades terminadas hacia las unidades básicas y ampliables, políticas financieras de apoyo y la ampliación del acceso a la propiedad de la tierra, especialmente entre los grupos de menores ingresos. La continua renuencia de los urbanizadores privados a invertir en viviendas para los sectores de bajos ingresos significaba que el sector público todavía desempeñaba un papel importante en el suministro directo de vivienda a los grupos en situación más desventajosa.

53. Entre las iniciativas ya emprendidas por el Gobierno se incluían la prestación de servicios básicos (carreteras, agua y saneamiento) a los terrenos vendidos a personas de menores ingresos; el mejoramiento de las zonas habitadas por ocupantes sin título mediante el establecimiento de límites apropiados y el suministro de la infraestructura básica; la entrega de casas ampliables, y a veces núcleos habitacionales, en lotes plenamente

urbanizados; la renovación de fábricas de viviendas prefabricadas; la construcción de unidades de vivienda para los sectores de ingresos medianos y de ingresos bajos a medianos; empresas mixtas con el sector privado; esfuerzos para alentar la participación del sector privado en la construcción de soluciones habitacionales para los grupos de bajos ingresos; y tentativas de facilitar la corriente de fondos desde los organismos de financiamiento públicos y privados hacia el mercado de viviendas para sectores de ingresos bajos a moderados. Sin embargo, era importante asimismo que todos los Estados de América Latina y el Caribe cooperaran en la solución del problema urgente de los asentamientos humanos.

54. La delegación de El Salvador manifestó que el considerable déficit habitacional de su país se veía agravado por las múltiples necesidades sociales que competían por los escasos recursos disponibles. A fin de atacar el problema, se desglosó a la población en dos sectores, uno constituido por familias cuyos ingresos permitían acceder a la vivienda, y el otro, representado por familias en extrema pobreza, concentrándose la atención del gobierno en estas últimas.

55. Destacó que se había optado por un enfoque heterodoxo para atender las necesidades habitacionales de los más necesitados, fundado en las premisas de que era la propia familia la que debía decidir si destinar o no sus magros recursos a la obtención o mejoramiento de una vivienda, y que el déficit habitacional debía descomponerse en dos elementos, uno territorial que era el suelo y otro estructural constituido por piso higiénico, techo seguro, eliminación de excretas, acceso al agua potable y energía. Respecto al primer elemento, se había regularizado la propiedad mediante el otorgamiento de títulos de dominio y en cuanto al segundo, se había librado al criterio familiar la decisión de determinar cuáles eran los aspectos más urgentes que debían financiarse.

56. Indicó, por último, que en el plano institucional se proyectaba el establecimiento de una entidad estatal que canalizara los recursos hacia los intermediarios financieros; la ampliación del número de estos últimos con la incorporación de los organismos no gubernamentales, las cooperativas y los empresarios; la creación de tarjetas de crédito para la adquisición de materiales; el redescuento de los créditos para viviendas modulares; la incorporación de los ex loteadores ilegales y el otorgamiento de subsidios transparentes.

57. El representante de Cuba señaló que la reciente epidemia de cólera que azota a la región ha venido a poner en evidencia la insuficiencia de las políticas urbanas adoptadas, ya que se ensaña de preferencia con la población que habita en asentamientos marginales o precarios.

58. Manifestó que, durante las últimas tres décadas, en Cuba se ha otorgado especial atención al tema de la vivienda, en todos sus

aspectos, y que se ha avanzado mucho en la solución del déficit habitacional, si bien queda aún camino por recorrer. Entre los progresos, mencionó que el fondo habitacional ha crecido con mayor rapidez que la población y que la calidad de las viviendas ha mejorado. Destacó que los mayores avances se han logrado en las áreas rurales, donde además se han provisto servicios y se ha impulsado la tecnificación de la agricultura, para favorecer el proceso de concentración y urbanización de la población rural. Como resultado de esta estrategia, La Habana ha crecido a tasas menores que el resto del país. Indicó que de acuerdo con la experiencia cubana, la planificación urbana debía ser flexible, adaptable y participativa y realizarse a corto y a mediano plazo. Agregó que, gracias a las disposiciones legales y a los créditos otorgados por el Estado, la mayoría de los ocupantes de las viviendas son propietarios.

59. A continuación se refirió a los acontecimientos recientes en el campo socialista, que han afectado gravemente los planes de desarrollo económico y social e impuesto al sector vivienda la necesidad de aplicar políticas para preservar lo alcanzado y seguir avanzando según un orden de prioridades ajustado a las nuevas circunstancias. Entre los aspectos en que se concentrará la atención en el futuro señaló la planificación territorial, la conservación y rehabilitación del fondo habitacional con participación de la población, la erradicación de las viviendas precarias, la recuperación del casco histórico de las ciudades principales, el uso de sistemas y materiales mejores y de menor consumo energético y el mantenimiento de la política de crédito para financiar la vivienda.

60. La delegación de Paraguay declaró que pese a que su país contaba desde hacía largo tiempo con el marco institucional adecuado para facilitar la adquisición y el financiamiento de la vivienda, el déficit habitacional había adquirido hacia fines de los años ochenta proporciones alarmantes, debido al pobre desempeño de las entidades del ramo que sólo habían beneficiado a los sectores más pudientes.

61. Sostuvo que con el advenimiento del gobierno democrático se había registrado un vuelco espectacular en la actitud para encarar el problema de la vivienda, que había culminado con el establecimiento en 1990 del Consejo Nacional de Vivienda, organismo encargado de fijar las políticas del sector y de coordinar las funciones del Banco Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda como organismo financiero y las del Instituto Paraguayo de Vivienda y Urbanismo en su calidad de organismo de ejecución. Agregó que la política habitacional del Consejo mencionado, perseguía ser de carácter nacional, privilegiaba a los sectores más necesitados, fomentaba la participación pública y privada, dejaba al Estado la función normativa y entregaba al sector privado la ejecución de los proyectos, y promovía la libre iniciativa y el esfuerzo propio.

62. Concluyó que para concretar esa política, el Consejo propiciaba favorecer las soluciones habitacionales provistas de servicios comunitarios básicos, consolidar la propiedad privada de la vivienda, ofrecer la mayor gama posible de soluciones habitacionales, estimular la concesión de créditos hipotecarios, incentivar la gestión de las organizaciones no gubernamentales e incentivar el ahorro metódico.

63. El representante del Uruguay se refirió a la informalidad, que hacía una enorme contribución a la solución del problema de la vivienda. Subrayó que el constructor informal no era tal porque quisiera serlo, sino porque se le habían cerrado las puertas debido a la burocracia u otras razones. Se lo debía enfocar con otro criterio, como método de solución del problema del déficit habitacional. Se trataba de un venero enorme de posibilidades al que había que ayudar, ya que operaba con mínimo costo y con recursos nacionales. En general, la construcción de viviendas tenía un enorme poder multiplicador y también había que tener en cuenta que era una buena fuente de trabajo, ya que trabajadores no calificados podían trabajar en ella. Se debían optimizar los recursos disponibles con los de los constructores informales. Valía la pena explorar este punto de vista, ya que ese esfuerzo y ese deseo de hacer las cosas había que canalizarlo y aprovecharlo.

64. Se refirió a continuación a la experiencia de la Comisión Honoraria Pro-Eradicación de la Vivienda Rural Insalubre (MEVIR), fundada por el señor Alberto Gallenal en 1967. Según la ley que sancionó su existencia, la Comisión Honoraria se dedicaba a la construcción de viviendas higiénicas para sustituir las habitaciones insalubres existentes en el medio rural y alrededores de las poblaciones urbanas del interior. Su labor había sido fructífera a lo largo de 25 años y 130 localidades en todo el país sabían de su acción positiva: los índices de natalidad bajos se revertían, se estimulaba la ayuda mutua, se entregaban viviendas llave en mano, con luz eléctrica cuando era posible, y con saneamiento ecológico colectivo. La Comisión Honoraria estaba integrada por 11 miembros provenientes de distintos estratos sociales, compenetrados de la idea de servir, y cuya labor era apolítica. La continuidad de su existencia, habiendo sobrevivido a 11 gobiernos distintos, le había otorgado confiabilidad entre la población y le había permitido terminar todas las obras empezadas, con un costo de la vivienda a veces menor a la mitad del costo de una vivienda hecha por métodos tradicionales. Se trataba de la experiencia de 25 años en un país chico, pero que valía la pena dar a conocer para su aprovechamiento en otras latitudes.

65. El representante del Brasil señaló que su Gobierno había asignado prioridad al problema de la vivienda, ya que el déficit habitacional del país se estimaba en 10 millones de unidades, concentrándose entre las familias de renta más baja. El Ministerio de Acción Social había establecido una política habitacional con metas y directrices definidas. En los últimos decenios, 30 millones

de personas habían dejado la zona rural y se habían trasladado a las ciudades. Se habían formado verdaderos ghettos en las zonas periféricas de éstas, en las que sobrevivían precariamente millares de personas. Ese patrón de crecimiento había acentuado las desigualdades económicas y sociales y la significativa evolución del PIB brasileño en los últimos decenios no representaba en general una mejoría de la calidad de la vida de la mayoría de la población, sino que por el contrario había concentrado privilegios en manos de unos pocos mientras millares de brasileños habían caído por debajo de la línea de la pobreza. Las políticas públicas de vivienda y urbanización, en vez de ofrecer soluciones, habían acabado contribuyendo a la marginalización de aquellos que pretendía beneficiar. Los más pobres habían buscado soluciones fuera del mercado y habían proliferado los barrios de tugurios (favelas). Otra parte de la población había reunido sus escasos recursos y la fuerza de trabajo de su familia y amistades para construir precariamente, sin ningún apoyo institucional, centenas de viviendas que constantemente precisaban ser reparadas.

66. Construir viviendas, fundar nuevas comunidades y mejorar las condiciones de vida de la población equivalía a recuperar el derecho de todos los brasileños a la ciudadanía. Para saldar esa deuda social con el país, se habían creado el Ministerio de Acción Social y la Secretaría Nacional de la Vivienda, que estaban empeñadas en reordenar el sector y establecer las condiciones favorables para que el Gobierno y la sociedad pudieran actuar en conjunto en favor de la habitación. El Gobierno estimularía a los estados y municipios a asumir sus responsabilidades en la esfera de la vivienda, además de apoyar técnica y financieramente las iniciativas regionales en busca de soluciones propias para el problema habitacional.

67. El orador finalizó su intervención enumerando una serie de proyectos y programas destinados a contribuir a la solución del problema del déficit habitacional en el Brasil.

68. El representante de España señaló que se referiría a las experiencias de su país, no con el ánimo de transferirlas, sino como un aporte a los trabajos de la reunión.

69. Un primer planteamiento era que el campo de acción de toda política urbana es complejo y multisectorial, ya que comprende elementos como entorno urbano, medio ambiente, ordenación del territorio, transporte y otros. La estrategia, por lo tanto, debería ser global y no considerar a la ciudad sólo como viviendas y entorno, sino en toda su multiplicidad. En este sentido, destacó aspectos como la densificación del territorio, mediante recuperación o creación de áreas centrales, y la integración, por medio de sistemas generales e infraestructura, en particular de transporte.

70. Expuso a continuación la experiencia de su país en materia de descentralización administrativa y de competencias, esquema en el cual corresponde al Estado fijar las normas y orientaciones básicas y a las comunidades autónomas la planificación y la gestión. Se refirió luego a la eficiencia institucional, lograda mediante la creación de agencias especiales, públicas o mixtas, cuyas actividades comprenden, entre otras, la adquisición y urbanización del suelo residencial e industrial, la construcción de viviendas para cada segmento de la demanda, la rehabilitación del casco histórico de las ciudades y la coordinación del transporte. Destacó también ejemplos de cooperación en las áreas de asesoramiento técnico para la construcción de viviendas de bajo costo, el planeamiento y proyectos urbanos.

71. Manifestó luego que no obstante la descentralización, debido a la acumulación de problemas acuciantes en las grandes ciudades, el Gobierno había tenido que emprender una política activa de acción, mediante planes de infraestructura, vivienda, soluciones de transporte y operaciones urbanísticas de gran envergadura. En este sentido, mencionó el problema de obtención de suelo y que para resolverlo se están utilizando terrenos institucionales, como por ejemplo de ferrocarriles y cuarteles fuera de uso.

72. Declaró al finalizar que estas experiencias estaban a disposición de los países a través de canales bilaterales o multilaterales de cooperación y que España tenía gran interés en mantener los contactos y asegurar la transmisión de información, por lo cual deseaban formar parte del mecanismo permanente de intercambio de experiencias anunciado en el presente foro.

73. El representante de Guyana dijo que el sector de la construcción había disminuido considerablemente en los años ochenta, debido en parte a los efectos del programa de recuperación económica del país. Sin embargo, el Gobierno había tratado de ayudar a los sectores más necesitados de la sociedad mediante varios programas, incluidos la autoconstrucción, el aprovechamiento de las tierras del Gobierno, el mejoramiento de las áreas habitadas por ocupantes ilegales y la oferta de apartamentos y casas de arriendo con opción de compra.

74. El actual desplazamiento de la población desde las zonas rurales hacia las zonas urbanas había sido más rápido que el crecimiento de los servicios básicos y creado una gran demanda de viviendas urbanas. Otros problemas eran la creciente disparidad entre los costos reales de la vivienda y el ingreso de los hogares, el deterioro de las viviendas existentes, el limitado acceso a las hipotecas, las normas de construcción demasiado elevadas para la realidad del país, la insuficiente participación del sector privado, la escasa disponibilidad de terrenos urbanizados y el elevado costo de la infraestructura.

75. Entre las políticas y programas gubernamentales para facilitar la oferta de viviendas y de servicios básicos se incluían las medidas de desgravación fiscal para atraer la inversión privada, nuevas leyes y enmiendas a la legislación vigente para facilitar la aplicación de las decisiones de política y el estudio de la posibilidad de introducir métodos innovadores de producción de materiales de construcción baratos. En el campo de las finanzas, se trataba de conseguir mayores recursos de parte de las instituciones nacionales; sin embargo, esos recursos debían ser complementados por financiamiento adicional en condiciones concesionarias proveniente de instituciones internacionales.

76. Las políticas futuras hasta el año 2000 tratarían de movilizar los fondos no comprometidos para proyectos de construcción de viviendas, alcanzar niveles más altos de recuperación de costos, utilizar en mayor medida los recursos y habilidades existentes en comunidades de bajos ingresos y ampliar la gama de insumos locales para la construcción.

77. La representante de Chile expresó que los problemas básicos que enfrentaba el Gobierno en las áreas de vivienda y urbanismo eran, primero, el grave déficit habitacional, una de cuyas manifestaciones era la situación de las familias albergadas en viviendas ajenas, con el consiguiente deterioro de su vida afectiva. Segundo, las serias deficiencias en el funcionamiento de las ciudades, a causa de la segregación, la expansión descontrolada, el deterioro de las áreas centrales y la ausencia de adecuada planificación. Tercero, la falta de participación de los actores sociales en los procesos de construcción y manejo del espacio físico.

78. Para encarar las deficiencias mencionadas había sido necesario incrementar la provisión de soluciones habitacionales, reforzando los programas existentes y complementándolos con nuevas alternativas, tales como las viviendas progresivas, lo que ya había permitido detener el crecimiento del déficit. Agregó que se estaba trabajando en el establecimiento de una nueva institucionalidad, de normativas e instrumentos que permitieran superar la problemática urbana, elevar la calidad de vida de sus habitantes, posibilitar una acción solidaria y participativa y desarrollar proyectos a nivel local, todo lo cual se enmarcaba en el concepto integral de crecimiento con equidad en democracia.

79. Señaló luego algunas propuestas que podían constituir un aporte para países con experiencias afines a la chilena. Mencionó entre éstas la opción por innovaciones graduales e incrementales; la importancia de una gestión gubernamental eficiente, que evalúe su propio desempeño y administre los programas haciendo uso óptimo del instrumental que ofrece el país; la incorporación de las organizaciones no gubernamentales; la necesidad de concertación política y social, sin temor a la diversidad ni a las ideas y proyectos aportados por otros; y el tratamiento conjunto del

binomio vivienda-desarrollo, no obstante sus diferencias disciplinarias y metodológicas. Finalmente, expresó que no sólo se trata de construir más y mejor, sino de situar ese quehacer en un contexto democrático, lo que hace aparecer tareas como la facilitación, la promoción y la organización popular, configurando así un proceso integral, cuya conducción exige una redefinición del papel del ministerio de vivienda y urbanismo.

(Los resúmenes de las exposiciones efectuadas en la mañana del día jueves se incluirán en la versión definitiva del informe que se hará llegar posteriormente a los participantes.)

Financiamiento internacional para la vivienda (punto 4 del temario)

80. Los participantes en la reunión técnica llegaron a las siguientes conclusiones sobre este tema:

81. Se tomó nota que las características del financiamiento internacional para la vivienda están cambiando sustancialmente. Por un lado, se observa que disminuyeron los recursos provenientes de los países desarrollados y de organismos internacionales destinados a la vivienda y, por el otro, que había una cantidad cada vez mayor de países en la región que reconoce que las soluciones para los problemas habitacionales no podían depender de la cooperación externa.

82. Los países reconocían que la solución del problema habitacional y la generación de ahorro interno dependía principalmente del esfuerzo de los países, que debía dirigirse primero a la utilización óptima de todos sus recursos potenciales. Ello puede lograrse a través de reformas en las instituciones, del uso de instrumentos más adecuados y eficientes, y de un esfuerzo conjunto del sector privado y público.

83. Sin embargo, los recursos financieros disponibles en la mayoría de los países de la región son insuficientes para cubrir el actual déficit habitacional y la demanda futura. Se observó que los países de la región debían recurrir en diferente grado al financiamiento externo para mitigar el insuficiente ahorro interno, dentro de un contexto de ajustes económicos y políticos. Se planteó la necesidad de que los países elaboraran una definición más clara del papel del financiamiento externo para la vivienda en sus políticas sectoriales.

84. Se reconoció que si los países de la región asumían sus propias responsabilidades, adoptaban estrategias y políticas habitacionales apropiadas, conformaban instituciones más eficientes, ponían en práctica mecanismos de recuperación de fondos, y mostraban sobre todo la voluntad política para solucionar el problema habitacional, tendrían mayor legitimidad y, por lo

tanto, mayor poder de negociación en la obtención de recursos financieros externos.

85. Se coincidió en que los recursos potenciales para la solución del problema habitacional no se limitaban a los puramente financieros, ya que incluían también los recursos humanos, los tecnológicos y el apoyo proveniente de la comunidad y que por lo tanto se debían diseñar políticas para su mejor utilización.

86. El efecto de los recursos asignados para la vivienda, incluidos los externos, debía ser juzgado más allá de los beneficios y costos directos que suponía la producción y entrega de una vivienda terminada. Se debía reconocer que estos recursos tenían una función clave para el desarrollo económico. En lo social, tenían un papel que va más allá del suministro de un techo, ya que también contribuían al incremento de fuentes de ocupación y al mejoramiento de la calidad de vida. Finalmente, los recursos para la vivienda, entendida en su sentido más amplio son un factor determinante para la formación de asentamientos humanos en armonía con el medio ambiente. Por lo tanto, debía aplicarse un criterio integral en la asignación de recursos y créditos y éstos debían ser destinados a todos los aspectos de la vivienda y su entorno, incluidos el desarrollo de recursos humanos e institucionales, la tierra y los asentamientos humanos en general.

87. Con referencia específica a las condicionalidades ambientales requeridas por los prestatarios y los organismos internacionales en sus programas de financiamiento, se tomó nota de que éstas eran cada vez más rigurosas. Algunos países propusieron que se pidiera explícitamente que se redujeran estas exigencias, de acuerdo a las peculiaridades de cada país y proyecto. A este respecto, se sometió a consideración de los países el acuerdo a que llegaron los representantes de los países de América Latina y el Caribe miembros de la CEPAL durante la Reunión Regional Preparatoria de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, realizada en la Ciudad de México del 4 al 7 de marzo de 1991, recogido en la Plataforma de Tlatelolco.

88. Se observó que, a pesar de la insuficiencia del ahorro interno destinado a satisfacer la demanda habitacional, gran parte de la población de menores ingresos encontraba algún tipo de recursos para la solución de este problema. Esta solución informal, concretada a pesar de muchos obstáculos, no era siempre la más adecuada, la más técnica, ni la más económica. Este dinamismo mostrado por los grupos humanos carentes debe ser aprovechado como un impulso creativo digno de ser orientado de modo de obtener una solución habitacional integral, destacando el acceso a la tierra, la disponibilidad de infraestructura y servicios, y el suministro de apoyo técnico para el uso eficaz de los recursos potencialmente disponibles.

89. Finalmente se expresó que uno de los más graves problemas que agobiaba a los asentamientos humanos de la región, y muy específicamente a la vivienda, era el saneamiento básico. En el momento actual, se requería a ese fin prestar especial atención a las condiciones sanitarias regionales frente a la aparición de enfermedades infecto-contagiosas, como el cólera. Sin embargo, los recursos internos y externos disponibles para atenderlo son evidentemente insuficientes. Este problema, por otro lado, está estrechamente vinculado a las condiciones ambientales urbanas, tema que está siendo examinado en las negociaciones preparatorias de la Conferencia de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente y el Desarrollo. Uno de los puntos cruciales de éstas es el tema de los recursos adicionales para el desarrollo sustentable; como el saneamiento básico está incluido en este tema, se consideró conveniente que los resultados de esta reunión de Ministros y Autoridades Máximas del Sector de la Vivienda y Desarrollo Urbano se hicieran llegar a las respectivas Cancillerías para que éstas puedan transmitir a los jefes de delegación participantes en las negociaciones, el informe y la resolución emanados de esta reunión de ministros.

Focalización de recursos en la vivienda social y la capacidad de recuperar costos (punto 5 del temario)

90. Los participantes en la reunión técnica llegaron a las siguientes conclusiones sobre este tema:

91. El concepto de focalización, se refiere específicamente a la orientación prioritaria de los recursos públicos destinados a la vivienda social hacia los sectores más desposeídos de la población. Se destaca que la focalización es necesaria en un contexto de escasez de recursos, ya que los procesos de crecimiento económico sin equidad social y, últimamente, el ajuste económico que han tenido que realizar los países, han generado y contribuido a la acumulación de grandes déficit cualitativos y cuantitativos de vivienda, su entorno y los asentamientos humanos en general.

92. El desafío que enfrentaban actualmente los países para superar esos problemas es, además de orientar mejor sus recursos, encontrar maneras efectivas de aumentar el ingreso de las familias y con ello su capacidad de ahorro, de disminuir costos físicos y financieros y de incrementar los recursos públicos y privados dirigidos a la inversión en vivienda.

93. Se expresó que las instituciones públicas del sector deberían considerar que la inversión pública y privada en vivienda generaba actividades que les permitía influir sobre las variables económicas, sociales y ambientales, y que en éstas se podían encontrar maneras prácticas de reducir costos, incrementar el empleo productivo y el ingreso familiar, mejorar la distribución del ingreso, y favorecer una distribución geográfica más

equilibrada de las actividades económicas. Por lo tanto, se debía considerar que no sólo se estaba frente a un problema tecnológico, sino también económico y social y que esto no era ajeno a la formulación de políticas en el sector de la vivienda y los asentamientos humanos.

94. Se dijo que deberían tenerse en cuenta siete aspectos principales para enfocar los programas de vivienda, en especial de vivienda social:

a) La vivienda debía ser concebida con la amplitud que se le atribuye a ese concepto en la realidad. Es incompleta sin su equipamiento. La vivienda resuelve las necesidades domésticas, pero a menudo también se realizan en ella funciones de trabajo.

b) Los proyectos debían equilibrar la equidad con la eficiencia. Ello obligaba a simplificar los procedimientos y las normas que se aplican en la actividad sectorial según las diversas especificidades regionales y locales.

c) La necesidad de orientar los programas, o los proyectos, hacia los grupos más necesitados. Sin embargo, era preciso evitar que la focalización de recursos hacia grupos y áreas urbanas, radicalizara la expresión física de la segregación social. Por eso, convenía utilizar subsidios cruzados entre grupos sociales de diferentes niveles de ingreso. Se requerían programas que produjeran estructuras urbanas socialmente equilibradas.

d) La necesidad de tener en cuenta las peculiaridades nacionales, regionales y locales. Se ha tendido a imitar patrones culturales ajenos, que han tenido efectos negativos sobre la calidad de las soluciones, la distribución espacial y social del ingreso generado por la inversión y el medio ambiente.

e) La solución de los problemas de vivienda no debería abordarse con proyectos aislados, sino que éstos debían formar parte de estrategias más amplias de desarrollo urbano y de los asentamientos humanos en general. La política de vivienda tiene también la misión de contribuir a la optimización de la dimensión espacial del desarrollo.

f) Es crucial resolver el problema del costo y escasez de suelo para la vivienda sustrayéndolo de los circuitos especulativos. A ese fin, se requiere un Estado e institucionalidad descentralizada y gobiernos locales que utilicen su capacidad para intermediar intereses diferentes en las transacciones por el suelo.

g) Los programas de vivienda deberían gestarse y ejecutarse de manera participativa, creando mecanismos de apoyo a los grupos sociales, y en particular a los más necesitados, para que se organicen y asocien en la gestión de sus propios proyectos.

95. La focalización de recursos en la vivienda social es indispensable, tanto por razones de justicia social como de eficacia de la inversión. Pero su puesta en práctica tiene dificultades y riesgos que obligan a actuar de manera cuidadosa y a resolver obstáculos. Cuatro son los puntos más relevantes a este respecto:

a) La información disponible en general es insuficiente para el diseño de políticas y para la toma de decisiones. Se necesitan estadísticas específicas orientadas a facilitar una operación más eficiente del sector.

b) La focalización exigía gran voluntad política e instituciones profundamente comprometidas con el desarrollo. Para focalizar no bastaba considerar la carencia de ingreso pues éste no es sinónimo de carencia de vivienda. La focalización era posible a partir de la producción de un número significativo de soluciones habitacionales y si también se consideraban recursos para la atención de otros grupos sociales que, de otro modo, desplazarían a los más necesitados.

c) Los problemas más acuciantes estaban en las ciudades, pero era necesario considerar también a las comunidades rurales, que se vinculaban estrechamente con ellas. Los criterios de focalización debían tomar en cuenta otras políticas de desarrollo, como por ejemplo, que la vivienda debía acompañar y favorecer el surgimiento de nuevas actividades productivas, las cuales muchas veces estaban ligadas al espacio rural. Este acápite, y el anterior, señalaba la necesidad de un enfoque sistémico para diseñar políticas de focalización que favorezcan el desarrollo en toda su amplitud.

d) Se requerían sistemas de postulación, equipos de trabajo e instrumentos de selección que garantizaran la transparencia en la aplicación de programas de vivienda. Esta era fundamental para otorgar legitimidad al programa habitacional y, con ello, disminuir el riesgo político de la focalización, ya que muchos carecían de vivienda y los recursos no eran suficientes para todos.

Recuperación y repoblamiento en áreas centrales deterioradas (punto 6 del temario)

96. Las deliberaciones de los participantes en la reunión técnica sobre este tema mostraron lo siguiente:

Diagnóstico

97. La mayor parte de las ciudades latinoamericanas, han experimentado un proceso de crecimiento periférico desintegrado de las estructuras urbanas fundacionales, acompañados en muchos casos de un creciente proceso de emigración de la población residencial de las áreas centrales. Estas han entrado en un estado de deterioro

progresivo con la sustitución del rol residencial por actividades terciarias.

98. Se ha producido además una marginalidad socioeconómica que se manifestaba espacialmente en la ciudad, y se han definido áreas que otorgan todos los beneficios de la modernidad a los grupos sociales que las ocupan (los menos) y áreas de enorme precariedad en su estructura urbana que maximizan la marginación socioeconómica de sus usuarios (los más).

Propuestas

99. Aplicar como política básica la puesta en práctica de maneras de coexistencia de los elementos del sector terciario con nuevas formas residenciales, por vía de modernizaciones o reciclajes.

100. Afirmar la voluntad política de llevar adelante en los países de la región un mejoramiento de la calidad de vida de las áreas centrales de las ciudades.

101. Incorporar la iniciativa privada, tanto de los habitantes como de las empresas, a esta voluntad de actuación.

102. Proponer marcos legales y normativos que faciliten la incorporación de la iniciativa privada. También es necesaria la intervención estatal para liberar parte de las viviendas al mercado de arrendamientos o de arrendamientos con opción de compra y, en algunos casos, mediante utilización racional del subsidio.

103. Proponer modificaciones tributarias compensatorias, y permitir además rescatar la plusvalía y transferirla desde el ámbito privado al público para que, reinvertidos estos recursos en la ciudad, se mejore la calidad de los espacios públicos.

104. Definir planes concertados de mejoramiento urbano que reconozcan las diversidades de demandas y ofertas posibles.

105. Convocar la participación ciudadana en la formulación de sus planes, programas y gestión para la recuperación de las áreas centrales.

106. Condicionar estas acciones a la permanencia, en sus mismos barrios, de los usuarios afectados e incorporar nuevos usuarios en estas áreas para aumentar la densidad, y de ese modo, restringir el crecimiento periférico. Como consecuencia, podrían producirse desplazamientos o sustituciones de grupos familiares, aunque en un proceso que se prolonga en el tiempo.

107. Insertar estas actuaciones en el tejido urbano existente de modo que ellas potencien la continuidad de la memoria histórica de la ciudad.

108. De todas las intervenciones se desprende que la descentralización de la gestión, la mayor intervención de agentes o grupos locales o personas tendía a mejorar la eficacia y la eficiencia en la recuperación de áreas centrales deterioradas.

109. Un catastro moderno exacto, de alcance más amplio y no circunscrito al mero concepto del catastro como elemento recaudador será un instrumento muy eficaz para la gestión.

Conference Room Paper MIN/05
19 March 1992

E C L A C
Economic Commission for Latin America and the Caribbean

DRAFT REPORT OF THE REGIONAL MEETING OF MINISTERS AND HIGH-LEVEL
AUTHORITIES OF THE HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT
SECTOR IN LATIN AMERICA AND THE CARIBBEAN

(Santiago, Chile, 16-20 March 1992)

A. ATTENDANCE AND ORGANIZATION OF WORK

1. Date and place of the meeting

1. The Regional Meeting of Ministers and High-level Authorities of the Housing and Urban Development Sector in Latin America and the Caribbean was held in Santiago, Chile, from 16 to 20 March 1992. It was sponsored by the Economic Commission for Latin America and the Caribbean (ECLAC), the Ministry of Housing and Urban Development of Chile, the United Nations Development Programme (UNDP), the Inter-American Development Bank (IDB) and the United Nations Centre for Human Settlements (UNCHS-Habitat).

2. Attendance¹

2. The Meeting was attended by representatives of the following States members of the Economic Commission for Latin America and the Caribbean: Argentina, Bahamas, Barbados, Bolivia, Brazil, Colombia, Costa Rica, Cuba, Chile, El Salvador, Spain, Guatemala, Guyana, Honduras, Jamaica, Mexico, Nicaragua, Panama, Paraguay, Peru, the Dominican Republic, Uruguay and Venezuela.

3. Three associate members of the Commission were also represented: Aruba, the British Virgin Islands and Puerto Rico.

4. The following United Nations agencies were represented: the United Nations Centre for Human Settlements (UNCHS) and the United Nations Centre for Regional Development (UNCRD).

5. Among the intergovernmental organizations present was the Inter-American Development Bank.

6. The following intergovernmental organizations also sent representatives: the Spanish Agency for International Co-operation (AECI), the United States Agency for International Development (USAID), the Inter-American Development Bank (IDB), the Ibero-American Co-operation Institute (ICI), and the German Agency for Technical Cooperation (GTZ).

¹ See the list of participants in annex 1.

7. The following non-governmental organizations were also represented: the Latin American Association of Development Financing Institutions (ALIDE), the Inter-American Savings and Loan Bank (BIAPE), the Inter-American Federation of the Construction Industry (FIIC) and the Inter-American Housing Union (UNIAPRAVI).

8. Mr. Lutz Drewski of the German Agency for Technical Cooperation (GTZ), Mr. Carlos González Lobo, Mr. José Antonio Guzmán, of the Confederación de la Producción y del Comercio, Mr. José Ramón Moreno, Mr. Alfonso Palacios of the Latin American Centre for Urban Management and Jaime Ravinet, Mayor of the Municipality of Santiago, attended the Meeting as special guests.

9. Many observers also attended the Meeting.

Credentials

10. Pursuant to rule 15 of the Commission's Rules of Procedure, the credentials of the delegations as submitted to the Executive Secretary were examined and found to be in order.

3. Opening ceremonies

11. The technical stage of the Regional Meeting of Ministers and High-level Authorities of the Housing and Urban Development Sector in Latin America and the Caribbean began on Monday, 16 March at 9.30 a.m., at ECLAC headquarters in Santiago. At the opening session, statements were made by the Director of the Environment and Human Settlements Division; the Executive Secretary of ECLAC, Mr. Gert Rosenthal; the Minister of Housing and Urban Development of Chile, Mr. Alberto Etchegaray; and the President of the Inter-American Development Bank, Mr. Enrique Iglesias.²

12. The inaugural ceremony of the ministerial stage was held on 18 March at 9 a.m., at ECLAC headquarters. Statements were made by the Executive Secretary of ECLAC, Mr. Gert Rosenthal; the Executive Director of the United Nations Centre for Human Settlements (Habitat), Mr. Arcot Ramachandran; and the Minister of Housing and Urban Development of Chile, Mr. Alberto Etchegaray.

13. Mr. Gert Rosenthal, Executive Secretary of ECLAC thanked the Minister of Housing and Urban Development of Chile for his laudable initiative in proposing the holding of the Meeting which gave the high level authorities of the sector the opportunity to exchange views and information on that subject, permitted three United Nations agencies with a long history of joint collaboration, namely, UNCHS, UNDP and ECLAC to pool their efforts, and made it

² See paragraphs 26 to 36.

possible to interact with other development agencies, bilateral as well as from the United Nations system in order to consider housing issues together.

14. In that connection, the Governments of the region had concentrated almost exclusively on low-cost housing programmes that had produced mixed experiences and successes. Similarly, the attitude of government economic authorities towards the sector was ambivalent since, while they recognized its capacity to boost employment and demand for national inputs they considered it a low yielding social investment. However, over the past few years, housing sector tended to be considered it as part of a strategy for modernizing production with greater social equity.

15. Finally, he listed the main elements of the housing sector that deserved consideration in the context of the topics and proposals contained in the ECLAC publications entitled Changing Production Patterns with Equity (1990), Sustainable Development (1991) and An Integrated Approach (1992), whose aim was to spark off a debate on a coherent frame of reference for Latin American and Caribbean development. The most noteworthy of those factors was modernizing the production of the sector, the deterioration and unsanitary condition of human settlements, the increase of savings and more efficient allocation of resources, the development of human resources, transfers and insurance schemes, concerted action by local Governments in democratic and participative societies, and the increasing role of the State in supervising and promoting activities in the sector while leaving housing finance in private hands.

16. Dr. Arcot Ramachandran, Executive Director of the United Nations Centre for Human Settlements (Habitat) said that the Latin American and Caribbean countries were faced with a challenge of enormous proportions with respect to both their urban development and adequate housing for their people. With more than 70% of the total population of Latin America and the Caribbean in urban areas, it is obvious that in the urban scene the struggle for economic and social development would be carried out. Between 30 and 40% of the urban population was lacking adequate housing or did not have access to such basic amenities as clean water and sewerage. Given the size of the poor population, when calamity struck the outcome may be disastrous as the cholera epidemic had demonstrated: apart from the painful human costs it had also resulted in considerable financial costs to society which could have been avoided by making relatively smaller investments in sanitary facilities.

17. Eradication of poverty is tied to progress on the economic front. A number of countries show signs that recovery was well under way from the recessionary trends of the 1980s. Since poverty acts as a brake on economic development it follows that any successful economic recovery programme has to include instruments which maximize employment creation, reduce levels of poverty, and

increase domestic demand for goods and services. The promotion of construction, particularly of housing construction, is such an instrument which must be aimed at economic growth. Various countries of Latin America, Asia and Central and Eastern Europe are looking to housing construction to lead them out of their current economic difficulties. Housing construction is labour intensive, employing a wide range of skilled and unskilled labour and its inputs are largely domestic and not import-dependent. What must be avoided under all circumstances is the use of housing construction as a short-term instrument to secure limited political goals, often tied to subsidies which were unsustainable over time. Sustainable long term and economically viable housing strategies are required.

18. The aim of the Global Strategy for Shelter to the year 2000 which was drafted by Habitat and endorsed by the United Nations General Assembly in December 1988 to provide a broad framework for international cooperation, exchange of experience and mobilization of resources was definitely justified. The Strategy and its guidelines has already received endorsement from important donor and lending institutions including the World Bank and, currently, more than 40 countries assisted by Habitat are drafting new housing strategies in line with the guidelines of the Global Shelter Strategy.

19. There is an urgent and unavoidable need to face the housing and urban crisis in Latin America and the Caribbean. The Global Shelter Strategy is the principal means by which that challenge may be met successfully. Habitat stands ready to assist national governments throughout the region in that endeavour. However, there can be no national development without human development; therefore, improvements are to be made in the living and working environments of people. This should be the guiding principle of the meeting.

20. Mr. Alberto Etchegaray, Minister of Housing and Urban Development of Chile cordially welcomed the Ministers and Authorities attending the Meeting and thanked the agencies of the United Nations system represented by the United Nations Development Programme, the United Nations Centre for Human Settlements and especially ECLAC as well as the Inter-American Development Bank for their excellent cooperation in helping to make the Meeting a reality. The meeting afforded an excellent opportunity to exchange experiences and work out solutions to deal with the major problems of the sector in the region and also to prepare the region's participation in the "Global Strategy for Shelter to the year 2000" adopted by the United Nations General Assembly. He also noted the valuable input from the deliberations of the specialists at the technical stage of the meeting.

21. The rapid process of urbanization concentrated in a few cities of the region had created urban centres that were not only socially segregated but were rife with inequalities, had inefficient

services and were extremely polluted. The combination of extreme poverty concentrated in such cities and the population explosion had a detrimental effect on access to adequate housing.

22. He said that in order to remedy that situation there was a need to go beyond merely endorsing the right to housing enshrined in and ratified by various United Nations instruments and to promote personal efforts and the fulfilment of financial commitments with equal vigour. Due importance should be given to the economic aspects of financial commitments since appropriate housing policies encouraged persons who wished to acquire housing units to save and they became actors in economic development instead of mere spectators. In the case of Chile, for example, the housing sector accounted for 4% of the gross domestic product and this had a considerable impact on the economy and, consequently, on employment.

23. Finally, precarious housing and overcrowding stood out among the many scourges spawned by extreme poverty and indigence in the region. Such stigmas had to be combatted by establishing policies and programmes designed to prevent the spread of the housing problem and gradually reducing the shortage of housing through the formulation of sustainable, technically sound and long-lasting programmes; encouraging the active participation of the needy in the definition of the most realistic solutions and stressing the systematic effort involved in savings for housing; helping those who needed the most help and made the greatest effort to help themselves through appropriate and objective targeting; contributing to balanced urban development stressing the importance and preponderance of public places in order to achieve housing with a human face; and effectively attracting private sector participation through healthy competition based on long-lasting policies and programmes.

4. Election of Officers

24. The Officers of the Meeting were as follows:

<u>Chairman:</u>	Chile
<u>First Vice-Chairman:</u>	Paraguay
<u>Second Vice-Chairman:</u>	Jamaica
<u>Third Vice-Chairman:</u>	Panama
<u>Fourth Vice-Chairman:</u>	Colombia
<u>Rapporteurs:</u>	Brazil, Peru and Uruguay

5. Agenda

25. The Meeting adopted the following agenda:

1. Election of Officers

2. Adoption of the provisional agenda
3. Country reports on housing and urban development
4. International financing for housing
5. Focusing resources on low-cost housing and the capacity to recover costs
6. Restoration and repopulation of deteriorated city centres
7. A permanent mechanism for exchange of experiences among Ministers of Housing and Urban Development of the region
8. Conclusions and recommendations
9. Consideration and adoption of the report of the Meeting.

B. SUMMARY OF DEBATES

Technical stage

26. At the opening meeting of the technical stage, statements were made by the Director of the ECLAC Environment and Human Settlements Division, Mr. Alfredo Gastal; the Executive Secretary of ECLAC, Mr. Gert Rosenthal; the Minister of Housing and Urban Development of Chile, Mr. Alberto Etchegaray; and the President of the Inter-American Development Bank, Mr. Enrique Iglesias.

27. The Director of the ECLAC Environment and Human Settlements Division welcomed the authorities present. He was convinced that the meeting represented an outstanding opportunity to consider regional mechanisms or authorities for exchange and horizontal technical support, based on the initiative of the Minister of Housing of Chile. That proposal was entirely consistent with the Global Strategy for Shelter to the Year 2000, adopted by the United Nations General Assembly, particularly with respect to the promotion of regional cooperation systems and the interdisciplinary work carried out by ECLAC in its programmes on financing for housing, on sectoral information management and changing production patterns, as well as support for municipal administrations in their efforts to modernize management, service administration and planning procedures.

28. Mr. Gert Rosenthal, Executive Secretary of ECLAC, welcomed all those attending and thanked the Minister, Mr. Alberto Etchegaray, at whose suggestion the meeting had been convened. He was pleased at the participation of the United Nations Centre for Human Settlements (Habitat) and the United Nations Development Programme (UNDP), which had co-sponsored the initiative of the Ministry of Housing of Chile, and welcomed the President of the Inter-American Development Bank, Mr. Enrique V. Iglesias.

29. Mr. Alberto Etchegaray Aubry, Minister of Housing and Urban Development of Chile, the host country of the meeting, welcomed the delegations of the Latin American and Caribbean countries. He thanked the Executive Secretary of ECLAC, UNDP and UNCHS-Habitat

for their support and sponsorship of the initiative, and said that he appreciated the presence of Mr. Enrique Iglesias at the opening of the meeting. The subject of housing and human settlements was currently of special concern to the countries of the region, owing to the large number of people, especially in the poorest sectors, whose quality of life placed them in a very inequitable situation as a consequence of their natural habitat and housing needs, which seemed virtually impossible to meet adequately. In urban areas, which had become inefficient, inequitable and segregated, the quality of life had dramatically deteriorated. Political actors had an enormous social responsibility to their people, which must be fulfilled as a top priority. The construction sector had a role to play in economic development and in growth, employment and the development of innovative technologies, which were decisive factors in reversing the region's negative growth rates in recent years. The countries of the region also sought to take increasingly democratic action and to foster popular participation in decision-making, which would enhance their people's dignity and capacity to take decisions on actions affecting them.

30. He called upon those in charge of implementing each country's systems and policies to make a special effort in those two days to provide the ministers with a proposal that would help define the problems and contribute to the formulation of guidelines with which the relevant authorities could make progress towards designing more efficient policies for the countries of the region. In the 1990s, those countries had a duty to be highly effective in their actions and to avoid wasting the scant resources in public budgets. The dynamism of the private sector should be tapped so that the latter would assume growing responsibility in that area; the private sector should be broadly defined to include non-governmental organizations, cooperatives and all types of groups and associations that could increase the private sector's capacity for decision-making and its incorporation into the most essential processes of the countries of the region. Lastly, the challenge posed by the meeting was that of exchanging experiences through which the housing sector could be included in the promising process of change currently under way in the region.

31. Mr. Enrique Iglesias, President of the Inter-American Development Bank (IDB), said that he would touch on three specific points: how the issue fitted into the situation of Latin America and the Caribbean today; some considerations about the nature of the problem in the region; and what IDB had done about housing.

32. With regard to the first point, he stated that Latin America and the Caribbean were not untouched by the international changes that were taking place. The last decade had been one of crisis for the economic, social and political model, but also one of support for progress: more positive policies; the return to democracy; and a new generation of political figures with a renewed, more pragmatic and less ideological outlook. The region had become aware

of the risks involved in runaway inflation produced by severe macroeconomic imbalances; it had become clear that those who suffered the most were the poorest sectors and that the region had to develop in an open and competitive context if it was to take advantage of a growing global economy. The role of the State had to be revised from a different perspective of growth, where market forces had a much more active role and the State oriented processes and took responsibility for certain areas like social areas.

33. However, by the end of the decade an exclusionary model had become prevalent which marginated a large segment of society, eliminated the public sector's capacity to compensate for that margination, and therefore meant a contraction in social investments. Moreover, needed adjustment processes were being applied which, perhaps inevitably, generated processes that negatively affected social conditions in the countries.

34. Social policy was an essential part of the sustainability of the current development model, and both together provided the sustainability needed by democratic processes. Thus, it was important to solve social problems not only for ethical reasons, but also for the permanence of those three major dimensions of the model desired for the region, as a basic element for moderating and characterizing the dynamic way in which Latin America and the Caribbean could insert itself into the international economy.

35. Habitat and housing was an area in which huge demographic and urbanizing pressures coincided with critical poverty. By projecting the demographic growth since the beginning of 1980, 50% of which has taken place in the cities with more than 500,000 inhabitants, it could be seen that over the next 20 years, the region would have to produce an infrastructure for housing and urban services equivalent to three-fourths of the current infrastructure. An analysis of those figures showed that the sector was functioning inadequately and that the task had been assumed by the informal sector; for example, 70% of Lima's housing solutions were constructed in the informal sector. A second effect of urbanization and poverty was the severe aggressions perpetrated against the environment throughout the region. The magnitude of those problems led to the conclusion that the whole existing institutional framework was in crisis. The housing sector had to modernize, and that included essential elements such as decentralized action and community participation; the need for financial innovation in mobilizing resources; and learning from the experience of the informal sector to assimilate and incorporate them into the decision-making process.

36. Regarding the policies of the Inter-American Development Bank, the initial experience of IDB in the housing field had not been very successful, and so it had withdrawn from that area during the 1970s. Two main orientations had been taken during the 1980s: low-income sectors had been targeted and governments had been supported

in their initiatives to improve physical and neighbourhood infrastructure. During the 1990s, IDB intended to overcome some of the limitations of its programmes.

37. IDB was working along four main lines: first, decentralization in the management of the issue. To that end, the institution wanted to support all those initiatives that allowed for strengthening local and municipal bodies. Second, the improvement of the quality of life of low-income sectors in large cities, with special emphasis on sanitation, potable water and environmental improvement. Third, support for policy changes, relations between the public and private sector, participation of non-governmental organizations, administration of financial institutions, creation of new mechanisms of financial intermediation in systems for saving and channeling savings. Fourth, collaboration with emergency programmes consisting of small works which, on the one hand, accompanied the partial solution of the region's major social problems and also served as compensation during the application of the major adjustment programmes in Latin America and the Caribbean.

Ministerial stage

38. At the first working session of the ministerial phase, the following documentation was submitted to the ministers for consideration: a) the Global Strategy for Shelter to the Year 2000, b) the recommendations and conclusions of the technical meeting and c) the comments of representatives of the Inter-American Federation of the Construction Industry (FIIC) and the Inter-American Housing Union (UNIAPRAVI).

39. The Rapporteur of the technical meeting informed the participants of the conclusions and recommendations of that meeting (see paragraphs 81 to 109 of this report).

40. The representative of the United Nations Centre for Human Settlements (Habitat) stated that the document on the Global Strategy for Shelter to the Year 2000 described its main conceptual elements, highlighting their implications for institutional systems and legal and regulatory frameworks. Noting that there existed today a broad consensus about the need to drastically revise the role of governments in the human settlements sector, the document pointed to urgent measures that needed to be adopted to eliminate current constraints on access to land, shelter and services.

41. The document also examined the implications for technical assistance, in terms of the changes that had taken place in national needs and concluded by presenting a number of proposals for regional cooperation.

42. The representative of the Inter-American Federation of the Construction Industry, after reviewing the various problems

affecting the sector, made some suggestions for substantially reducing the region's current housing deficit. First, a joint effort should be made to encourage international lending institutions to lift restrictions on financing for housing programmes, so that the resources obtained could be channeled to the private sector and realistic housing programmes could be structured. With respect to focusing resources and recovering costs in the area of low-cost housing, Governments should keep grants to a minimum, promote family savings for access to housing and transfer mortgage portfolios to private banks. Lastly, the renewal and repopulation of deteriorating urban areas should be left to private initiative acting under appropriate legislation, with the State's role confined to land acquisition, clearing of titles and awarding of preferential subsidies.

43. The representative of the Inter-American Housing Union (UNIAPRAVI) stated that the challenge of the 1990s was to convert the housing problem into a grand opportunity to meet a market need, channel America's domestic saving toward financing urban development and housing, grow and create employment. Succinctly put, UNIAPRAVI's view of the home financing system was that, inter alia, it gave families the chance to obtain their house and create an inheritance through a mortgage; it allowed the private sector to meet a market need profitably, and the public sector to meet a social need by promoting and coordinating the actions of different members of society. Moreover, home building was an important motor of economic development, created a number of jobs and increased social welfare. The basis of any financing system was saving, both to attract the necessary resources for mortgages and to generate prior saving on the part of those who receive them. Therefore, savers needed to receive sufficient profit to maintain real purchasing power. It was necessary to reward domestic saving in order to channel always scarce resources toward housing. The system had to be able to compete for resources in a financial market through instruments which offered attractive rates, were constantly accessible to borrowers and secure for savers. Social equity also had to be taken into account. Since access to housing was a right of all citizens, the authorities needed to design and implement mechanisms which made total coverage possible. Resources needed to be channeled toward lower-income sectors of the population through development funds and fiscal policies that were attractive to borrowers.

44. He ended his statement by pointing out that housing policies had to be long term and in harmony with a country's macroeconomic and development policies. Also, the roles of the public and private sectors had to be clearly defined and complementary both in their design and in the implementation of housing policy.

Agenda item 3

45. The representative of Venezuela stated that up to the end of the 1980s his country's housing policy had been short-sighted, fragmentary, incoherent and underfunded, all of which had gradually increased the housing deficit.

46. In order to overcome that situation, a housing law had been recently promulgated to lay the bases for a State housing policy at the different levels of Government, with the participation of the private sector and workers, in order to reduce the housing deficit over the medium term, which had especially affected the poorest sectors. Consequently, most of the housing deficit was financed, especially for the most needy sectors, with contributions from the national Government and practically all the rest through obligatory home saving by employers and workers. The main programmes financed, almost completely and over the long term, with public sector resources were neighbourhood consolidation, home improvement, substitution of inadequate housing, equipping sections or lots with basic services and the allocation of enlarged and rural dwellings.

47. He added that the private sector participated through a trust fund, in which a specific financial institution used its deposits of public resources to grant short-term credits to promoters and long-term credit to buyers, recovering them later.

48. In conclusion, he said that the initial results of those different mechanisms were frankly favourable, since they had by and large met their goals. In order to continue to improve the system, the housing sector was being reorganized to raise productivity, direct more resources to basic infrastructure and privatize services.

49. The representative of Costa Rica stated that as a consequence of the economic recession of the 1980s, his country had accumulated a considerable housing deficit, worsened by low-income groups' lack of access to housing and the consequent rise of neighbourhoods comprised of hovels.

50. In order to confront that situation, a National Financial Scheme for Housing had been recently created, whose functioning and objectives were based on the following premises: produce low-cost housing through the market; grant a reimbursable bond to the low-income buyer that guaranteed access to minimal housing; provide public resources to mortgage banks to cover credit needs; leave home building entirely to the private sector, and have the respective ministry formulate the major guidelines.

51. Despite the good results initially obtained by that system, it had been necessary to correct its structure in order to improve its functioning and production. To that end, a fundamental measure had been adopted to provide the housing bond free of charge, in order to avoid redemption costs and make it a more transparent subsidy. Plans were to increase the role of mortgage banks by removing

controls on interest rates and extending the network of private institutions involved in the sector, with mortgage banks remaining exclusively financial. Thought was also being given to linking the bond to the systematic savings of the potential beneficiary. Finally, two initiatives were being formulated, namely, the creation of a dynamic model to analyse the relation between the economy and housing, and the modification of the norms governing the sector, in order to make the housing ministry the policy-maker of the last instance.

52. The representative of Jamaica said that, to reach the goal of providing shelter for all by the year 2000 by producing an average of 15,000 new housing solutions and 9,600 upgrades each year in the coming decade, the Jamaican Government had formulated a National Shelter Sector Strategy to provide new and affordable housing; upgrading of existing housing; serviced lots for low-income families; core, starter and shell houses for such families; and greater private-sector participation in developing housing solutions. The strategy's integrated approach comprised, inter alia, a shift in emphasis from finished units to starter units, supportive financial policies and the broadening of access to land ownership, especially among the lowest income group. The continued reluctance of private developers to invest in low-income housing meant that the public sector still played a major role in the direct provision of shelter to the most disadvantaged groups.

53. Initiatives already undertaken by the Government included the provision of basic services (roads, water and sanitation) to land sold to lower-income persons; the upgrading of squatter areas through the establishment of appropriate boundaries and provision of basic infrastructure; the provision of starter homes, and sometimes core units, in fully serviced lots; the refurbishing of prefabricated housing plants; the construction of lower-middle- and middle-income housing units; joint ventures with the private sector; efforts to encourage private-sector involvement in the provision of low-income housing solutions; and attempts to facilitate the flow of funds from public and private funding agencies to the low- to moderate-income housing market. However, it was also important for all Latin American and Caribbean States to cooperate in solving the urgent problem of human settlements.

54. The representative of El Salvador said that his country's considerable housing deficit had been worsened by the many social needs that were competing for scant resources. To tackle the problem, the Government had separated the population into two categories, one consisting of families whose income gave them access to housing and the other of families in extreme poverty, and was concentrating its efforts on the latter group.

55. An unorthodox approach had been adopted in addressing the housing requirements of the neediest, based on the premise that families themselves must decide whether to use their meagre

resources to obtain or improve housing, and that the housing deficit should be broken down into two factors, one territorial (concerning land) and the other structural, consisting of clean floors, secure roofs, elimination of waste, access to drinking water and energy. With respect to the first factor, property had been regulated through the granting of deeds of ownership; as for the second, decisions on which needs required financing most urgently had been left to families themselves.

56. Lastly, in the institutional sphere, plans had been made to establish a State entity to channel resources to financial intermediaries; to increase the number of the latter by including non-governmental organizations, cooperatives and entrepreneurs; to produce credit cards for the acquisition of materials; to rediscount credits for modular housing; to absorb formerly illegal land subdividers; and to grant transparent subsidies. El Salvador

57. The representative of Cuba said that the recent cholera epidemic affecting the region had underscored the inadequacy of the urban policies adopted since the people living in marginal or precarious settlements were the ones mostly affected.

58. In Cuba over the past three decades, special attention had been devoted to housing in all its aspects and considerable progress had been made towards solving the housing shortage although much still remained to be done. For instance, the housing stock had expanded faster than the population and the quality of housing had improved. The best performance had been achieved in the rural areas where services had also been provided and the mechanization of agriculture had been promoted in order to encourage the process of concentration and urbanization of the rural population. As a result of that strategy, Havana had grown at a slower pace than other cities of the country. The Cuban experience had shown that urban planning should be flexible, adaptable and participative and should be carried out over the short and medium terms. Thanks to statutory provisions and to credits granted by the State, most occupants of housing units were owners.

59. He then went on to mention the recent events in the socialist countries that had seriously affected economic and social development plans and forced the housing sector to apply policies that would preserve achievements while making it possible to progress according to priorities adjusted to meet the new circumstances. In future, attention would be focused among other things on physical planning, the conservation and rehabilitation of the housing stock with the involvement of the population, the clearance of precarious housing, the rehabilitation of the historic areas of the major cities, the use of better energy-efficient systems and materials and the maintenance of the credit policy for housing finance.

60. The representative of Paraguay said that although his country had had the appropriate institutional framework for facilitating the acquisition and financing of housing for a long time the housing shortage had become very alarming towards the end of the 1980s due to the poor performance of housing bodies that had only benefited the most affluent sectors.

61. The arrival of the democratic government in power had produced a spectacular turnaround in the attitude towards the housing problem. This had resulted in the establishment, in 1990, of the National Housing Council charged with establishing policies for the sector and coordinating the activities of the National Bank for Housing as the lending agency and those of the Housing and Urban Development Institute of Paraguay as executing agency. The housing policy pursued by the National Housing Council was national in character, gave priority to the poorest sectors, promoted public and private participation, the standard setting role to the State and left responsibility for project execution in the hands of the private sector while it promoted free initiative and personal efforts.

62. The Council implemented that policy through the promotion of housing units with basic utilities, the consolidation of private house ownership, the provision of the widest possible range of housing units, the promotion of mortgage credits and management by non-governmental organizations while stimulating systematic savings.

63. The representative of Uruguay said that the informal building sector made a huge contribution to solving the housing problem. Informal builders were in that situation because for bureaucratic or other reasons they had been denied any other opportunities. A new approach should be taken to builders of the informal sector as a means of solving the housing shortage. They were a potential-reach source and should be helped since their operating costs were very low and they used local resources. Generally, housing construction had a considerable multiplier effect; it also had to be borne in mind that it was a good source of employment since unskilled workers could work in the sector. The fullest possible use should be made of both government resources and those of informal builders. That point of view was worth exploring since the effort and desire to do things should be harnessed.

64. He then turned to the experience of the Honorary Commission on the Eradication of Unhealthy Rural Housing (MEVIR), founded by Mr. Alberto Gallenel in 1967. According to the law which brought the Honorary Commission into being, it was devoted to the construction of sanitary housing to replace the unsanitary housing units in the rural and adjoining urban areas of the interior. During its 25 years of existence it had done useful work and 130 localities throughout the country knew of its positive activities: low birth rates had been reversed, mutual assistance had been promoted,

finished housing units with electricity, whenever possible, and collective ecological sanitation, had been delivered. The Honorary Commission was composed of 11 members from various walks of life dedicated to the idea of service and their work was apolitical. Its continued existence, after surviving 11 different governments had earned the trust of the population and had permitted it to finish all its undertakings at costs per housing unit which were sometimes less than half of the cost of units built by traditional methods. That was a small country's experience over 25 years which was worth sharing with countries from other parts of the world.

65. The representative of Brazil said that his Government had given priority to the problem of housing, since the country's housing deficit was estimated at 10 million units and mostly affected the lowest-income families. The Ministry of Social Welfare had established a housing policy with well-defined goals and guidelines. In recent decades, 30 million people had left rural areas and moved to the cities. Ghettos had appeared on the periphery of urban areas, populated by thousands of people whose survival was precarious. That growth model had exacerbated economic and social inequalities, and the significant changes in the Brazilian GDP in recent decades did not represent, in general, an improved quality of life for most of the population, but rather a concentration of privileges in the hands of a few while thousands of Brazilians had fallen below the poverty line. Public policies on housing and urban development, instead of offering solutions, had ended up contributing to the marginalization of those whom they were intended to benefit. The poorest groups had sought solutions outside the market, and shanty towns (favelas) had proliferated. Other population groups had pooled their scant resources and the labour of their families and friends to build, with no institutional support, hundreds of fragile dwellings in need of constant repair.

66. Building homes, founding new communities and improving the population's living conditions was tantamount to restoring the right of all Brazilians to citizenship. To discharge this social debt to the country, the Government had established the Ministry of Social Welfare and the National Secretariat for Housing, and had placed them in charge of reordering the sector and creating favourable conditions in which the Government and society could work together for better housing. The Government would prompt states and municipalities to shoulder their responsibilities in the area of housing, in addition to providing technical and financial support for regional initiatives to seek separate solutions to the housing problem.

67. In conclusion, he enumerated a series of projects and programmes to help solve the problem of insufficient housing in Brazil.

68. The representative of Spain said that he would mention his country's experiences not with a view to communicating them but as a contribution to the Meeting's discussions.

69. First, the scope of any urban development policy was complex and multisectoral since it included elements such as urban surroundings, the environment, physical planning and transport. Any subsequent strategies should therefore be global and consider the city not only as houses and their surroundings but also as a multi-faceted whole. In that connection, he highlighted factors such as building up the population in specific areas through the rehabilitation or establishment of central areas, and the use of general systems and infrastructure to bring about integration, particularly of transport.

70. With respect to his country's experience in the area of administrative and juridical decentralization, he said that it was the State's responsibility to establish basic standards and guidelines and that of the autonomous communities to deal with planning and management. Institutions had become more efficient as a result of the establishment of special public or joint agencies whose activities involved, among other things, the acquisition and development of residential and industrial land, construction of houses for each demand sector, the rehabilitation of the historic areas of cities and the coordination of transport. He also mentioned examples of cooperation with respect to technical advice for low-cost housing construction, planning and urban projects.

71. Notwithstanding the decentralization effort, the accumulation of acute problems in the big cities, had forced the Government to adopt vigorous policy measures with respect to infrastructure, housing, solving transport problems and large-scale public works. In that connection, in order to overcome the problem of obtaining land, Government land, for instance of the railways and unused military barracks, was being used.

72. Finally, his country stood ready to share those experiences with other countries through bilateral or multilateral cooperation channels and Spain was keenly interested in maintaining contact and passing on information and therefore wished to be part of the permanent mechanism for exchanging experiences announced at the current meeting.

73. The representative of Guyana said that the building sector had seriously declined in the 1980s, owing in part to the effects of the country's economic recovery programme. However, the Government had sought to assist the neediest sectors of society through a number of programmes, including self-help housing, Government land development, improvement of squatter areas and provision of rental apartments and houses with an option to purchase.

74. The current shift in population from rural to urban areas had outpaced the provision of basic services and created a high demand for urban housing. Other problems were the growing disparity between real housing costs and household income; a deteriorating housing stock; limited access to mortgages; unrealistically high building standards; insufficient private-sector participation; the unavailability of serviced land; and the high cost of infrastructure.

75. Government policies and programmes to facilitate the provision of housing and basic services included tax relief measures to attract private investment; new and amended legislation to facilitate the implementation of policy decisions; and consideration of innovative methods of producing inexpensive building materials. In the area of finance, increased resources were being sought from national institutions; however, they should be supplemented by additional concessionary financing from international institutions.

76. Future policies up to the year 2000 would attempt to mobilize uncommitted funds for housing development; to attain higher levels of cost recovery; to make greater use of existing resources and skills in low-income communities; and to broaden the range of local inputs for construction.

77. The representative of Chile said that her Government was facing three basic problems in the areas of housing and urban development. The first was the serious housing shortage as reflected for instance by the situation of families lodged by strangers whose emotional life was consequently adversely affected. Secondly, there were serious shortcomings in the way in which cities were run due to segregation, uncontrolled growth, deterioration of central areas and lack of adequate planning. Third, social actors did not participate in the processes of construction and management of physical space.

78. In order to deal with those shortcomings, the Government had had to provide more housing units by strengthening existing programmes and supplementing them with new alternatives such as progressive housing units and such action had helped to ease the housing shortage. The authorities were working on the establishment of a new institutional framework and standards and instruments that would help to solve the urban development problem, raise the standards of living of urban inhabitants, permit group and participative action and develop projects at the local level. All the foregoing was part of the holistic concept of growth with social equity in a context of democracy.

79. Some proposals that could be useful to countries with experiences similar to Chile's included deciding to introduce gradual and incremental innovations; the importance of efficient Government management that assessed its own performance and managed

programmes by making optimal use of the country's legal instruments; the incorporation of non-governmental organizations; the need for political and social consensus-building without any fear of diversity nor of ideas and projects suggested by others; and the joint treatment of housing and development notwithstanding the differences between the two issues in terms of subjects and methodology. Finally, not only were more and better buildings needed but also such know-how needed to be used in a context of democracy which called for tasks such as the provision of training, promotion and organization of low-income groups as part of an integral process, requiring a redefinition of the role of the Ministry of Housing and Urban Development.

International financing for housing (agenda item 4)

80. The participants in the technical meeting reached the following conclusions on this item:

81. It was noted that international financing for housing was changing substantially. On the one hand, resources from developed countries and from international housing organizations were dwindling, and on the other, a growing number of countries in the region recognized that solutions to housing problems could not depend solely on external cooperation.

82. The countries recognized that the solution to the housing problem and the generation of domestic savings would depend mainly on their own efforts, which should focus primarily on making the best possible use of all their potential resources. This aim could be attained through institutional reforms, the use of more appropriate and efficient instruments and a joint effort by the public and private sectors.

83. However, the financial resources available in most countries of the region were insufficient to cover the current housing deficit and future demand. The countries of the region varied in the degree to which they made use of external financing to mitigate insufficient domestic savings, in the context of economic and political adjustments. It was necessary for the countries to define the role of external financing for housing more clearly in their sectoral policies.

84. It was recognized that if the countries of the region shouldered their own responsibilities, adopted appropriate housing strategies and policies, established more efficient institutions, implemented fund-retrieval mechanisms and above all demonstrated the political will to solve the housing problem, their credibility would be enhanced and this would, in turn, give them greater bargaining power in securing external financial resources.

85. It was agreed that potential resources for solving the housing problem were not financial alone, since they also included human and technological resources and community support, and that policies for making better use of them should therefore be designed.

86. The effects of resources allocated for housing, including those from external sources, should be considered in terms that went beyond the direct benefits and costs involved in the production and delivery of finished housing units. It must be recognized that such resources played a key role in economic development. In the social sphere, their role was not merely to provide shelter, since they also led to an increase in jobs and the improvement of standards of living. Lastly, resources for housing, in the broadest sense of the word, were crucial to the establishment of human settlements in harmony with the environment. Thus, integrated criteria must be applied in allocating resources and credits to ensure that they were channeled to all facets of housing and related sectors, including the development of human and institutional resources, land and human settlements in general.

87. The environmental conditionalities required under the financing programmes of lenders and international entities were increasingly rigorous. Some countries proposed an explicit request for a reduction in those standards, in accordance with the particular features of each country and project. In this regard, the agreement reached by the representatives of Latin American and Caribbean countries members of ECLAC at the Regional Preparatory Meeting for the United Nations Conference on Environment and Development, held in Mexico City from 4 to 7 March 1991, and embodied in the Tlatelolco Platform, was submitted to the countries for consideration.

88. Despite the insufficiency of domestic savings earmarked for meeting housing demand, a considerable segment of the low-income population managed to find some type of resources to solve the problem. That informal solution, arrived at despite many obstacles, was not always the most appropriate, technical or economical one. The demonstrated potential of disadvantaged groups should be harnessed as a creative impulse worthy of direction in order to find an integrated solution to the housing problem, emphasizing access to land, the availability of infrastructure and services and the provision of technical support for the effective use of potentially available resources.

89. One of the greatest problems facing human settlements in the region, and specifically housing, was that of basic sanitation. Currently, special attention to regional sanitary conditions was required in view of the emergence of infectious/contagious diseases, such as cholera. However, domestic and external resources available for this purpose were clearly insufficient. The problem was closely related to urban environmental conditions, a topic

under consideration in the preparatory negotiations for the United Nations Conference on Environment and Development. A crucial point in those negotiations was the subject of additional resources for sustainable development; as basic sanitation was included in that area, it was thought appropriate that the results of the meeting of ministers and high-level authorities of the housing and urban development sector should be transmitted to the respective ministries of foreign affairs, so that the report and the resolution of the ministerial meeting could be communicated to the heads of delegations participating in the negotiations.

Focusing resources on low-cost housing and the capacity to recover costs (agenda item 5)

90. The participants in the technical meeting reached the following conclusions on this item:

91. Focusing meant giving priority in the allocation of public funds for low-cost housing to the most needy sectors of the population. Focusing was especially necessary in a context of scarce resources, since processes of economic growth without social equity and, more recently, the economic adjustment that the countries had had to undergo had generated and contributed to the accumulation of large qualitative and quantitative deficits in housing, their setting and human settlements in general.

92. In order to overcome these problems, the countries faced the challenge of finding ways not only to make better use of their resources, but also to raise family income and saving capacity, lower physical and financial costs and increase private and public resources for investment in housing.

93. Public institutions in the sector should take into consideration the fact that private and public investment in housing generated activities that influenced economic, social and environmental variables, in which practical ways could be found to reduce costs, increase productive employment and family income, improve income distribution and encourage a more balanced geographical distribution of economic activities. The problem should therefore be considered in not only technological, but also economic and social terms, and in relation to policy formulation in the housing and human settlements sector.

94. It was felt that seven main aspects must be taken into account in order to focus housing programmes, especially low-cost housing:

a) Housing should be conceived of as broadly as people saw it in reality. An unequipped house was incomplete. A dwelling met household needs, but often it was also a workplace.

b) Projects should balance social equity with efficiency. That called for simplifying the procedures and norms applicable to sectoral activity according to different regional and local circumstances.

c) Programmes or projects must target the most needy groups. However, it was also necessary to ensure that focusing resources towards groups and urban areas did not make social segregation even more visible. Therefore, it was advisable to use subsidies that were crossed between social groups with different income levels. Programmes to achieve socially balanced urban structures were needed.

d) National, regional and local peculiarities had to be taken into account. The tendency to imitate foreign cultural patterns had had negative effects on the quality of solutions, the spatial and social distribution of investment income and the environment.

e) Isolated projects could not solve housing problems, but should form part of broader strategies for urban development and human settlements in general. Housing policy should also help optimize the spatial dimension of development.

f) It was crucial to solve the problem of the cost and scarcity of land by removing it from speculative circuits. That called for the State, decentralized institutional structures and local governments to use their capacity to mediate between different interests in land transactions.

g) Housing programmes should be elaborated and carried out in a participatory manner that included the establishment of support mechanisms for social groups, especially the most needy, to enable them to organize themselves and to participate in managing their own projects.

95. Focusing resources on low-cost housing was indispensable for social justice reasons as well as for investing efficiently. But focusing was both difficult and risky, making it necessary to proceed with caution and overcome obstacles. Four points were relevant in that regard:

a) Generally speaking, there was not enough information available to design policies and take decisions. Specific statistics designed to increase the sector's efficiency were needed.

b) Focusing demanded strong political will and institutions profoundly committed to development. In focusing, it was not enough to consider a lack of income; that was not synonymous with a lack of housing. Focusing could be done after a significant number of housing solutions were produced, and also if consideration was

given to resources destined for other social groups, which otherwise would displace the most needy.

c) The most pressing problems were in the cities, but rural communities with close links to the cities also needed to be considered. Criteria for focusing should take into account other development policies, e.g. that housing should accompany and contribute to the birth of new productive activities, which were often linked to the countryside. Points b) and c) showed the need for a systematic perspective in order to design focusing policies that favoured development in all its scope.

d) Application systems, work teams and selection instruments that guaranteed the transparency of housing programme implementation were needed. That was fundamental to legitimize housing programmes and, therefore, reduce the political risk of focusing, since many people needed housing and there were not enough resources to satisfy everyone.

Restoration and repopulation of deteriorated city centres (agenda item 6)

96. The deliberations of the participants in the technical meeting on this item revealed the following:

Diagnosis

97. The outlying areas of most Latin American cities had grown in a way that was not integrated with the foundational urban structures, as many residents had emigrated there from central areas. Those central areas had gradually deteriorated as they changed from residential areas to other activities.

98. Socio-economic margination had also taken place and was manifested spatially in the city. Areas had been defined that provided the social groups living there (a minority) with all the benefits of modern life, as well as others that had a tremendously precarious urban structure and maximized the socio-economic margination of their inhabitants (the majority).

Proposals

99. Applying, as a basic policy, methods of allowing elements of the tertiary sector to coexist with new residential forms, through modernization or restoration.

100. Asserting the political will to improve the quality of life in city centres in the countries of the region.

101. Incorporating private initiative, of both citizens and enterprises, into this will to act.

102. Proposing legal frameworks and norms to facilitate the incorporation of private initiative. The State should also intervene to free some dwellings for the rental market or for rental with the option to buy, in certain cases, through the use of subsidies.

103. Proposing compensatory tax benefits, and allowing surplus value from the private sphere to be redeemed and transferred to the public sphere, in order to improve the quality of public spaces by reinvesting those resources in cities.

104. Defining concerted plans for urban improvement which recognize the diversity of potential demand and supply.

105. Calling on citizens to participate in formulating their plans, programmes and actions to restore central areas.

106. Conditioning those actions on the continued residence of the users affected in their own neighbourhoods and incorporating new users in those areas to increase population density, thereby slowing down growth in the periphery. Consequently, family groups could move or be replaced, although at a slower pace.

107. Inserting those actions in the existing urban fabric, so as to ensure the continuity of the city's historical memory.

108. From what was said, it could be concluded that decentralized action and greater participation on the part of local agents or groups or individuals tended to improve efficiency in restoring deteriorated central areas.

109. A precise, modern register, with a broader scope and not limited to the concept of a register as a tool for collecting taxes, would be a very efficient instrument for action.

C E P A L

Comisión Económica para América Latina y el Caribe

Reunión Regional de Ministros y Autoridades Máximas del Sector de
la Vivienda de América Latina y el Caribe

Santiago de Chile, 16 al 19 de marzo de 1992

HABITAT

Se propone,

10. Apoyar al programa de gestión urbana, financiado por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) y ejecutado por el Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (CNUAH) y el Banco Mundial en su iniciativa para la región de América Latina y el Caribe que establece un mecanismo de cooperación horizontal entre expertos técnicos de la región sobre temas relativos al sector. Se pide, al mismo tiempo, que este programa de gestión urbana y las agencias en él involucradas respalden las labores de la instancia de consulta y coordinación entre los Ministros de la región.

C E P A L

Comisión Económica para América Latina y el Caribe

**Reunión Regional de Ministros y Autoridades
Máximas del Sector de la Vivienda y Urbanismo
de América Latina y el Caribe**

Santiago de Chile, 16 al 20 de marzo de 1992

PROYECTO DE INFORME DE LA REUNION EN SU ETAPA TECNICA

(Santiago de Chile, 16 y 17 de marzo de 1992)

1. La Reunión Regional de Ministros y Autoridades Máximas del Sector de la Vivienda y Urbanismo de América Latina y el Caribe en su etapa técnica sesionó los días 16 y 17 de marzo para considerar los puntos 4, 5 y 6 del temario de la Reunión.

2. Fue presidida por la siguiente Mesa

<u>Presidencia:</u>	Chile
<u>Primera Vicepresidencia:</u>	Paraguay
<u>Segunda Vicepresidencia:</u>	Jamaica
<u>Tercera Vicepresidencia:</u>	Panamá
<u>Cuarta Vicepresidencia:</u>	Colombia
<u>Relatoría:</u>	Brasil

3. En la sesión inaugural de la etapa técnica hicieron uso de la palabra el Director de la División de Medio Ambiente y Asentamientos Humanos, señor Alfredo Gastal, el Secretario Ejecutivo de la CEPAL, señor Gert Rosenthal, el Ministro de la Vivienda y Urbanismo de Chile, señor Alberto Etchegaray y el Presidente del Banco Interamericano de Desarrollo, señor Enrique Iglesias.

4. El Director de la División de Medio Ambiente y Asentamientos Humanos de la CEPAL dio la bienvenida a las autoridades presentes. Expresó su convencimiento que ésta era una ocasión excepcional para buscar mecanismos o instancias regionales de intercambio y apoyo técnico horizontal, sobre la base de la iniciativa del Sr. Ministro de Vivienda de Chile. Indicó que esta propuesta guardaba absoluta coherencia con los enunciados de la Estrategia Mundial de la Vivienda hacia el año 2000, aprobada por la Asamblea General de Naciones Unidas, en particular en lo que se refería a la promoción de sistemas de cooperación regional, así como con el trabajo interdisciplinario que la CEPAL realizaba en sus programas sobre financiamiento habitacional, el manejo de información sectorial y la transformación productiva del sector, y el apoyo a las administraciones de las ciudades en la modernización de sus procedimientos gerenciales, de administración de servicios y de planificación.

5. El señor Gert Rosenthal, Secretario Ejecutivo de la CEPAL, dio la bienvenida a todos los asistentes, agradeció la presencia del Ministro Alberto Etchegaray, autor de la idea de convocar esta reunión. Señaló su complacencia por la participación del Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos-Habitat y el Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) que

copatrocinaron la iniciativa del Ministerio de Vivienda de Chile y dio la bienvenida al Presidente del Banco Interamericano de Desarrollo, Enrique V. Iglesias.

6. El señor Alberto Etchegaray Aubry, Ministro de Vivienda y Urbanismo de Chile, país anfitrión de la reunión, dio la bienvenida a las delegaciones de países de América Latina y el Caribe. Agradeció el respaldo y el patrocinio dado a esta iniciativa por la Secretaría Ejecutiva de CEPAL, el PNUD y el CNUAH-Habitat, y destacó la presencia del señor Enrique Iglesias en esta inauguración. Indicó que el tema de la vivienda y los asentamientos humanos era actualmente de especial preocupación de los países de la región, debido a la gran cantidad de personas, particularmente los más pobres, cuya calidad de vida, por efecto de su hábitat natural y carencias habitacionales que parecen imposibles de superar, los colocaba en una situación muy poco equitativa. Indicó que la calidad de vida en nuestras ciudades se ha deteriorado en forma abismante, las cuales se han tornado poco eficientes, desequitativas y segregadas. Manifestó que los actores políticos tenían compromisos sociales muy grandes con los pueblos que debían viabilizarse en el corto plazo. Indicó la relevancia del sector construcción en el desarrollo económico y su contribución al crecimiento, el empleo, al desarrollo de tecnologías innovativas, y dijo que estos factores son determinantes para revertir las negativas tasas de crecimiento que ha experimentado la región en los últimos años. Señaló que los países de la región buscaban también crecientemente democratizar sus acciones y hacer participar a la población en sus decisiones lo cual contribuía a lograr una mayor dignificación de la persona y mayor capacidad de decisión en las acciones que les afectan.

7. Hizo un llamado a los técnicos responsables de la operatividad de los sistemas y de las políticas de los respectivos países, para que hicieran un esfuerzo en estos dos días a fin de entregar una propuesta a los ministros que permitiera definir estos problemas y que constituyera un aporte en la formulación de lineamientos que permitieran a las autoridades responsables seguir avanzando en el diseño de políticas más eficientes para los países de la región. Manifestó que la obligación de los países en la década del noventa, era ser muy eficaces en su acción y no desperdiciar recursos que son escasos en los presupuestos públicos. Dijo que había que aprovechar la dinámica del sector privado para que asumiera crecientemente mayores responsabilidades en esta área, pero de un sector privado amplio que también incluyera la participación de las organizaciones no gubernamentales, las cooperativas y todo tipo de agrupación y asociación que ampliara la capacidad de decisión e incorporación del sector privado en los procesos más vitales de los países de la región. Finalmente, indicó que el desafío de esta reunión es transmitir experiencias que permitieran incorporar el sector habitacional al proceso de cambios esperanzador que está experimentando la región.

8. El señor Enrique Iglesias, Presidente del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), señaló que su intervención tocaría tres puntos específicos: la ubicación del tema dentro del momento que vive hoy América Latina y el Caribe; algunas consideraciones sobre la naturaleza del problema en la región; y finalmente, la labor realizada por el BID en relación con el tema.

9. Respecto del primer punto expresó que América Latina y el Caribe no escapaban a las transformaciones internacionales que están ocurriendo. En el decenio pasado hizo crisis el modelo económico, social y político, pero también se promovieron avances: políticas más positivas; el retorno a las democracias; y una nueva generación de políticos con una renovada óptica más pragmática y menos ideológica. La región se percató de los riesgos de los desbordes inflacionarios de los grandes desequilibrios macroeconómicos; se percibió claramente que ella castigaba fundamentalmente a los sectores populares, y que la región debía desarrollarse en un contexto abierto y competitivo para poder beneficiarse de las ventajas de una economía global creciente. Igualmente, expresó que había que revisar el papel del Estado dentro de otra óptica de crecimiento donde las fuerzas del mercado tengan un papel mucho más activo y el Estado oriente los procesos responsabilizándose de ciertas áreas tales como son las áreas sociales.

10. Sin embargo, señaló que al final de la década prevalecía un modelo excluyente que dejó al margen un segmento muy importante de la Sociedad, que eliminó los poderes de compensación del sector público, y por tanto significó un retraso en las inversiones sociales. Por otra parte, señaló que se estaban aplicando necesarios procesos de ajuste que inevitablemente, quizá, en su ejecución generarán procesos que afectarían negativamente las condiciones sociales de los países.

11. La política social forma parte indisoluble de la sustentabilidad del modelo de desarrollo en marcha y ambas dan la necesaria sustentabilidad a los procesos democráticos. Así, resolver la problemática social no solamente es importante por razones éticas, sino por la permanencia de estas tres grandes dimensiones del modelo que hoy queremos ver vigente en la región, como un elemento fundamental para moderar y caracterizar la forma dinámica en que América Latina y el Caribe puede insertarse en la economía internacional.

12. En relación con el tema del hábitat y la vivienda indicó que en él confluían grandes fuerzas demográficas y urbanizadoras con los fenómenos de pobreza crítica. Al proyectar el crecimiento demográfico experimentado desde el inicio de 1980, que se ha producido en un 50% en ciudades mayores de 500 000 habitantes, se muestra que en los próximos 20 años la región va a tener que producir una infraestructura habitacional y de servicios urbanos equivalentes a las tres cuartas partes del acervo actual. Indicó

que el análisis de estas cifras muestra que el sector ha tenido resultados muy magros y que la tarea ha sido asumida por el sector informal, por ejemplo, el 70% de las soluciones habitacionales de Lima son construidas por el sector informal. Un segundo efecto de estos fenómenos de urbanización y pobreza son las graves agresiones al medio ambiente observadas en toda la región. La magnitud de estos problemas llevaría a concluir que todo el andamiaje institucional existente está en crisis. Señaló que el sector de la vivienda tenía que modernizarse para superar la crisis, y que la modernización incluía algunos elementos esenciales como la descentralización en la acción y la participación comunitaria; la necesidad de innovar financieramente en la movilización de recursos; y el aprendizaje de las lecciones de la informalidad para asimilarlas e incorporarlas al proceso decisorio.

13. En tercer lugar, el señor Iglesias se refirió a la política del Banco Interamericano de Desarrollo. Indicó que la experiencia inicial del BID en el campo de la vivienda no había sido demasiado exitosa, que provocó en los años setenta una cierta retracción de su actividad en este sector. En los años ochenta se tomaron dos orientaciones principales: se procuró tomar como objetivo los sectores de bajos ingresos y se apoyó a los gobiernos en sus iniciativas para mejorar la infraestructura física en los barrios. En la década de los noventa el BID proyecta superar algunas limitaciones de sus programas.

14. Indicó que el BID está trabajando en cuatro líneas principales: primero, la descentralización en el manejo del tema. A ese fin, la institución deseaba apoyar todas aquellas iniciativas que permitan fortalecer las entidades locales, municipales; segundo, el mejoramiento de la calidad de vida de los sectores de bajos ingresos en las grandes ciudades, retomando con gran empuje todo lo que significa el sector del saneamiento, agua potable, y mejoramiento ambiental; tercero, se proyectaba apoyar los cambios de política, la relación entre el sector público y el sector privado, la participación de organizaciones no gubernamentales, la administración de las instituciones financieras, la creación de nuevos mecanismos de intermediación financiera en los sistemas de ahorro y canalización de los ahorros; y finalmente, cuarto, se tenía la intención de colaborar en los programas de emergencia que significaban la atención de las pequeñas obras que acompañaban por una parte la solución parcial de los grandes problemas sociales de la región y al mismo tiempo servían de compensación en los momentos en que se aplicaban los programas de ajuste en América Latina y el Caribe.

Financiamiento internacional para la vivienda (punto 4 del temario)

15. Los participantes en la reunión técnica llegaron a las siguientes conclusiones sobre este tema:

16. Se tomó nota que las características del financiamiento internacional para la vivienda están cambiando sustancialmente. Por un lado, se observa que disminuyeron los recursos provenientes de los países desarrollados y de organismos internacionales destinados a la vivienda y, por el otro, que había una cantidad cada vez mayor de países en la región que reconoce que las soluciones para los problemas habitacionales no podían depender fundamentalmente de la cooperación externa.

17. Los países reconocían que la solución del problema habitacional y la generación de ahorro interno dependía principalmente del esfuerzo de los países, que debía dirigirse primero a la utilización óptima de todos sus recursos potenciales. Ello puede lograrse a través de reformas en las instituciones, del uso de instrumentos más adecuados y eficientes, y de un esfuerzo conjunto del sector privado y público.

18. Sin embargo, los recursos financieros disponibles en la mayoría de los países de la región son insuficientes para cubrir el actual déficit habitacional y la demanda futura. Se observó que los países de la región debían recurrir en diferente grado al financiamiento externo para mitigar el insuficiente ahorro interno, dentro de un contexto de ajustes económicos y políticos. Se planteó la necesidad de que los países elaboraran una definición más clara del papel del financiamiento externo para la vivienda en sus políticas sectoriales.

19. Se reconoció que si los países de la región asumían sus propias responsabilidades, adoptaban estrategias y políticas habitacionales apropiadas, conformaban instituciones más eficientes, ponían en práctica mecanismos de recuperación de fondos, y mostraban sobre todo la voluntad política para solucionar el problema habitacional, tendrían mayor legitimidad y, por lo tanto, mayor poder de negociación en la obtención de recursos financieros externos.

20. Se coincidió en que los recursos potenciales para la solución del problema habitacional no se limitaban a los puramente financieros, ya que incluían también los recursos humanos, los tecnológicos y el apoyo proveniente de la comunidad y que por lo tanto se debían diseñar políticas para su mejor utilización.

21. El efecto de los recursos asignados para la vivienda, incluidos los externos, debía ser juzgado más allá de los beneficios y costos directos que suponía la producción y entrega de una vivienda terminada. Se debía reconocer que estos recursos tenían una función clave para el desarrollo económico. En lo social, tenían un papel que va más allá del suministro de un techo, ya que también contribuían al incremento de fuentes de ocupación y al mejoramiento de la calidad de vida. Finalmente, los recursos para la vivienda, entendida en su sentido más amplio son un factor determinante para la formación de asentamientos humanos en armonía

con el medio ambiente. Por lo tanto, debía aplicarse un criterio integral en la asignación de recursos y créditos y éstos debían ser destinados a todos los aspectos de la vivienda y su entorno, incluida la tierra y los asentamientos humanos en general.

22. Con referencia específica a las condicionalidades ambientales requeridas por los prestatarios y los organismos internacionales en sus programas de financiamiento, se tomó nota de que éstas eran cada vez más rigurosas. Algunos países propusieron que se pidiera explícitamente que se redujeran estas exigencias, de acuerdo a las peculiaridades de cada país y proyecto. A este respecto, se sometió a consideración de los países el acuerdo a que llegaron los representantes de los países de América Latina y el Caribe miembros de la CEPAL durante la Reunión Regional Preparatoria de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo, realizada en la Ciudad de México del 4 al 7 de marzo de 1991, recogido en la Plataforma de Tlatelolco.

23. Finalmente, se observó que, a pesar de la insuficiencia del ahorro interno destinado a satisfacer la demanda habitacional, gran parte de la población de menores ingresos encontraba algún tipo de recursos para la solución de este problema. Esta solución informal, concretada a pesar de muchos obstáculos, no era siempre la más adecuada, la más técnica, ni la más económica. Este dinamismo mostrado por los grupos humanos carentes debe ser aprovechado como un impulso creativo digno de ser orientado de modo de obtener una solución habitacional integral, destacando el acceso a la tierra, la disponibilidad de infraestructura y servicios, y el suministro de apoyo técnico para el uso eficaz de los recursos potencialmente disponibles.

24. Se expresó que uno de los más graves problemas que agobiaba a los asentamientos humanos de la región, y muy específicamente a la vivienda, era el saneamiento básico. En el momento actual, se requería a ese fin prestar especial atención a las condiciones sanitarias regionales frente a la aparición de enfermedades infecto-contagiosas, como el cólera. Sin embargo, los recursos internos y externos disponibles para atenderlo son evidentemente insuficientes. Este problema, por otro lado, está estrechamente vinculado a las condiciones ambientales urbanas, tema que está siendo examinado en las negociaciones preparatorias de la Conferencia de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente y el Desarrollo. Uno de los puntos cruciales de éstas es el tema de los recursos adicionales para el desarrollo sustentable; como el saneamiento básico está incluido en este tema, se consideró conveniente que los resultados de esta reunión de Ministros y Autoridades Máximas del Sector de la Vivienda y Desarrollo Urbano se hicieran llegar a las respectivas Cancillerías para que éstas puedan transmitir a los jefes de delegación participantes en las negociaciones, el informe y la resolución emanados de esta reunión de ministros.

Focalización de recursos en la vivienda social y la capacidad de recuperar costos (punto 5 del temario)

25. Los participantes en la reunión técnica llegaron a las siguientes conclusiones sobre este tema:

26. El concepto de focalización, se refiere específicamente a la orientación prioritaria de los recursos públicos destinados a la vivienda social hacia los sectores más desposeídos de la población. Se destaca que la focalización es necesaria en un contexto de escasez de recursos, ya que los procesos de crecimiento económico sin equidad social y, últimamente, el ajuste económico que han tenido que realizar los países, han generado y contribuido a la acumulación de grandes déficit cualitativos y cuantitativos de vivienda, su entorno y los asentamientos humanos en general.

27. El desafío que enfrentaban actualmente los países para superar esos problemas es, además de orientar mejor sus recursos, encontrar maneras efectivas de aumentar el ingreso de las familias y con ello su capacidad de ahorro, de disminuir costos físicos y financieros y de incrementar los recursos públicos y privados dirigidos a la inversión en vivienda.

28. Se expresó que las instituciones públicas del sector deberían considerar que la inversión pública y privada en vivienda generaba actividades que les permitía influir sobre las variables económicas, sociales y ambientales, y que en éstas se podían encontrar maneras prácticas de reducir costos, incrementar el empleo productivo y el ingreso familiar, mejorar la distribución del ingreso, y favorecer una distribución geográfica más equilibrada de las actividades económicas. Por lo tanto, se debía considerar que no sólo se estaba frente a un problema tecnológico, sino también económico y social y que esto no era ajeno a la formulación de políticas en el sector de la vivienda y los asentamientos humanos.

29. Se dijo que deberían tenerse en cuenta siete aspectos principales para enfocar los programas de vivienda, en especial de vivienda social:

a) La vivienda debía ser concebida con la amplitud que se le atribuye a ese concepto en la realidad. Es incompleta sin su equipamiento. La vivienda resuelve las necesidades domésticas, pero a menudo también se realizan en ella funciones de trabajo.

b) Los proyectos debían equilibrar la equidad con la eficiencia. Ello obligaba a simplificar los procedimientos y las normas que se aplican en la actividad sectorial según las diversas especificidades regionales y locales.

c) La necesidad de orientar los programas, o los proyectos, hacia los grupos más necesitados. Sin embargo, era preciso evitar

que la focalización de recursos hacia grupos y áreas urbanas, radicalizara la expresión física de la segregación social. Por eso, convenía utilizar subsidios cruzados entre grupos sociales de diferentes niveles de ingreso. Se requerían programas que produjeran estructuras urbanas socialmente equilibradas.

d) La necesidad de tener en cuenta las peculiaridades nacionales, regionales y locales. Se ha tendido a imitar patrones culturales ajenos, que han tenido efectos negativos sobre la calidad de las soluciones, la distribución espacial y social del ingreso generado por la inversión y el medio ambiente.

e) La solución de los problemas de vivienda no debería abordarse con proyectos aislados, sino que éstos debían formar parte de estrategias más amplias de desarrollo urbano y de los asentamientos humanos en general. La política de vivienda tiene también la misión de contribuir a la optimización de la dimensión espacial del desarrollo.

f) Es crucial resolver el problema del costo y escasez de suelo para la vivienda sustrayéndolo de los circuitos especulativos. A ese fin, se requiere un Estado e institucionalidad descentralizada y gobiernos locales que utilicen su capacidad para intermediar intereses diferentes en las transacciones por el suelo.

g) Los programas de vivienda deberían gestarse y ejecutarse de manera participativa, creando mecanismos de apoyo a los grupos sociales, y en particular a los más necesitados, para que se organicen y asocien en la gestión de sus propios proyectos.

30. La focalización de recursos en la vivienda social es indispensable, tanto por razones de justicia social como de eficacia de la inversión. Pero su puesta en práctica tiene dificultades y riesgos que obligan a actuar de manera cuidadosa y a resolver obstáculos. Cuatro son los puntos más relevantes a este respecto:

a) La información disponible en general es insuficiente para el diseño de políticas y para la toma de decisiones. Se necesitan estadísticas específicas orientadas a facilitar una operación más eficiente del sector.

b) La focalización exigía gran voluntad política e instituciones profundamente comprometidas con el desarrollo. Para focalizar no bastaba considerar la carencia de ingreso pues éste no es sinónimo de carencia de vivienda. La focalización era posible a partir de la producción de un número significativo de soluciones habitacionales y si también se consideraban recursos para la atención de otros grupos sociales que, de otro modo, desplazarían a los más necesitados.

c) Los problemas más acuciantes estaban en las ciudades, pero era necesario considerar también a las comunidades rurales, que se vinculaban estrechamente con ellas. Los criterios de focalización debían tomar en cuenta otras políticas de desarrollo, como por ejemplo, que la vivienda debía acompañar y favorecer el surgimiento de nuevas actividades productivas, las cuales muchas veces estaban ligadas al espacio rural. Este acápite, y el anterior, señalaba la necesidad de un enfoque sistémico para diseñar políticas de focalización que favorezcan el desarrollo en toda su amplitud.

d) Se requerían sistemas de postulación, equipos de trabajo e instrumentos de selección que garantizaran la transparencia en la aplicación de programas de vivienda. Esta era fundamental para otorgar legitimidad al programa habitacional y, con ello, disminuir el riesgo político de la focalización, ya que muchos carecían de vivienda y los recursos no eran suficientes para todos.

Recuperación y repoblamiento en áreas centrales deterioradas (punto 6 del temario)

31. Las deliberaciones de los participantes en la reunión técnica sobre este tema mostraron lo siguiente:

Diagnóstico

32. La mayor parte de las ciudades latinoamericanas, han experimentado un proceso de crecimiento periférico desintegrado de las estructuras urbanas fundacionales, acompañados en muchos casos de un creciente proceso de emigración de la población residencial de las áreas centrales. Estas han entrado en un estado de deterioro progresivo con la sustitución del rol residencial por actividades terciarias.

33. Se ha producido además una marginalidad socioeconómica que se manifestaba espacialmente en la ciudad, y se han definido áreas que otorgan todos los beneficios de la modernidad a los grupos sociales que las ocupan (los menos) y áreas de enorme precariedad en su estructura urbana que maximizan la marginación socioeconómica de sus usuarios (los más).

Propuestas

34. Aplicar como política básica la puesta en práctica de maneras de coexistencia de los elementos del sector terciario con nuevas formas residenciales, por vía de modernizaciones o reciclajes.

35. Afirmar la voluntad política de llevar adelante en los países de la región un mejoramiento de la calidad de vida de las áreas centrales de las ciudades.

36. Incorporar la iniciativa privada, tanto de los habitantes como de las empresas, a esta voluntad de actuación.
37. Proponer marcos legales y normativos que faciliten la incorporación de la iniciativa privada. También es necesaria la intervención estatal para liberar parte de viviendas al mercado de arrendamientos o de arrendamientos con opción de compra y, en algunos casos, mediante utilización racional del subsidio.
38. Proponer modificaciones tributarias compensatorias, y permitir además rescatar la plusvalía y transferirla desde el ámbito privado al público para que, reinvertidos estos recursos en la ciudad, se mejore la calidad de los espacios públicos.
39. Definir planes concertados de mejoramiento urbano que reconozcan las diversidades de demandas y ofertas posibles.
40. Convocar la participación ciudadana en la formulación de sus planes, programas y gestión para la recuperación de las áreas centrales.
41. Condicionar estas acciones a la permanencia, en sus mismos barrios, de los usuarios afectados e incorporar nuevos usuarios en estas áreas para aumentar la densidad, y de ese modo, restringir el crecimiento periférico. Como consecuencia, podrían producirse desplazamientos o sustituciones de grupos familiares, aunque en un proceso que se prolonga en el tiempo.
42. Insertar estas actuaciones en el tejido urbano existente de modo que ellas potencien la continuidad de la memoria histórica de la ciudad.
43. De todas las intervenciones se desprende que la descentralización de la gestión, la mayor intervención de agentes o grupos locales o personas tendía a mejorar la eficacia y la eficiencia en la recuperación de áreas centrales deterioradas.
44. Un catastro moderno exacto, de alcance más amplio y no circunscrito al mero concepto del catastro como elemento recaudador será un instrumento muy eficaz para la gestión.

E C L A C

Economic Commission for Latin America and the Caribbean

**Regional Meeting of Ministers and High-Level
Authorities of the Housing and Urban Development
Sector in Latin America and the Caribbean**

Santiago, Chile, 16 to 20 March 1992

DRAFT REPORT OF THE TECHNICAL STAGE OF THE MEETING

(Santiago, Chile, 16 and 17 March 1992)

1. The technical stage of the Regional Meeting of Ministers and High-level Authorities of the Housing and Urban Development Sector in Latin America and the Caribbean was held on 16 and 17 March 1992 to consider items 4, 5 and 6 of the Meeting's agenda.

2. The following officers presided:

<u>Chairman:</u>	Chile
<u>First Vice-Chairman:</u>	Paraguay
<u>Second Vice-Chairman:</u>	Jamaica
<u>Third Vice-Chairman:</u>	Panama
<u>Fourth Vice-Chairman:</u>	Colombia
<u>Rapporteur:</u>	Brazil

3. At the opening meeting of the technical stage, statements were made by the Director of the ECLAC Environment and Human Settlements Division, Mr. Alfredo Gastal; the Executive Secretary of ECLAC, Mr. Gert Rosenthal; the Minister of Housing and Urban Development of Chile, Mr. Alberto Etchegaray; and the President of the Inter-American Development Bank, Mr. Enrique Iglesias.

4. The Director of the ECLAC Environment and Human Settlements Division welcomed the authorities present. He was convinced that the meeting represented an outstanding opportunity to consider regional mechanisms or authorities for exchange and horizontal technical support, based on the initiative of the Minister of Housing of Chile. That proposal was entirely consistent with the Global Strategy for Shelter to the Year 2000, adopted by the United Nations General Assembly, particularly with respect to the promotion of regional cooperation systems and the interdisciplinary work carried out by ECLAC in its programmes on financing for housing and on sectoral information management and changing production patterns, as well as support for municipal administrations in their efforts to modernize management, service administration and planning procedures.

5. Mr. Gert Rosenthal, Executive Secretary of ECLAC, welcomed all those attending and thanked the Minister, Mr. Alberto Etchegaray, at whose suggestion the meeting had been convened. He was pleased at the participation of the United Nations Centre for Human Settlements (Habitat) and the United Nations Development Programme (UNDP), which had co-sponsored the initiative of the Ministry of Housing of Chile, and welcomed the President of the Inter-American Development Bank, Mr. Enrique V. Iglesias.

6. Mr. Alberto Etchegaray Aubry, Minister of Housing and Urban Development of Chile, the host country of the meeting, welcomed the delegations of the Latin American and Caribbean countries. He thanked the Executive Secretary of ECLAC, UNDP and UNCHS-Habitat for their support and sponsorship of the initiative, and said that he appreciated the presence of Mr. Enrique Iglesias at the opening of the meeting. The subject of housing and human settlements was currently of special concern to the countries of the region, owing to the large number of people, especially in the poorest sectors, whose quality of life placed them in a very inequitable situation as a consequence of their natural habitat and housing needs, which seemed virtually impossible to meet adequately. In urban areas, which had become inefficient, inequitable and segregated, the quality of life had dramatically deteriorated. Political actors had an enormous social responsibility to their people, which must be fulfilled as a top priority. The construction sector had a role to play in economic development and in growth, employment and the development of innovative technologies, which were decisive factors in reversing the region's negative growth rates in recent years. The countries of the region also sought to take increasingly democratic action and to foster popular participation in decision-making, which would enhance their people's dignity and capacity to take decisions on actions affecting them.

7. He called upon those in charge of implementing each country's systems and policies to make a special effort in those two days to provide the ministers with a proposal that would help define the problems and contribute to the formulation of guidelines with which the relevant authorities could make progress towards designing more efficient policies for the countries of the region. In the 1990s, those countries had a duty to be highly effective in their actions and to avoid wasting the scant resources in public budgets. The dynamism of the private sector should be tapped so that the latter would assume growing responsibility in that area; the private sector should be broadly defined to include non-governmental organizations, cooperatives and all types of groups and associations that could increase the private sector's capacity for decision-making and its incorporation into the most essential processes of the countries of the region. Lastly, the challenge posed by the meeting was that of exchanging experiences through which the housing sector could be included in the promising process of change currently under way in the region.

8. Mr. Enrique Iglesias, President of the Inter-American Development Bank (IDB), said that he would touch on three specific points: how the issue fitted into the situation of Latin America and the Caribbean today; some considerations about the nature of the problem in the region; and what IDB had done about housing.

9. With regard to the first point, he stated that Latin America and the Caribbean were not untouched by the international changes that were taking place. The last decade had been one of crisis for

the economic, social and political model, but also one of support for progress: more positive policies; the return to democracy; a new generation of political figures with a renewed, more pragmatic and less ideological outlook. The region had become aware of the risks involved in runaway inflation produced by severe macroeconomic imbalances; it had become clear that those who suffered the most were the poorest sectors and that the region had to develop in an open and competitive context if it was to take advantage of a growing global economy. The role of the State had to be revised from a different perspective of growth, where market forces had a much more active role and the State oriented processes and took responsibility for certain areas like social areas.

10. However, by the end of the decade an exclusionary model had become prevalent which marginated a large segment of society, eliminated the public sector's capacity to compensate for that margination, and therefore meant a reversal in social investments. Moreover, needed adjustment processes were being applied which, perhaps inevitably, generated processes that negatively affected social conditions in the countries.

11. Social policy was an essential part of the sustainability of the current development model, and both together provided the sustainability needed by democratic processes. Thus, it was important to solve social problems not only for ethical reasons, but also for the permanence of those three major dimensions of the model desired for the region, as a basic element for moderating and characterizing the dynamic way in which Latin America and the Caribbean could insert itself into the international economy.

12. Habitat and housing was an area in which huge demographic and urbanizing pressures coincided with critical poverty. By projecting the demographic growth since the beginning of 1980 in 50% of the cities with more than 500,000 inhabitants, it could be seen that over the next 20 years, the region would have to produce an infrastructure for housing and urban services equivalent to three-fourths of the current infrastructure. An analysis of those figures showed that the sector was functioning inadequately and that the task had been assumed by the informal sector; for example, 70% of Lima's housing solutions were constructed in the informal sector. A second effect of urbanization and poverty was the severe violence perpetrated against the environment throughout the region. The magnitude of those problems led to the conclusion that the whole existing institutional framework was in crisis. The housing sector had to modernize, and that included essential elements such as decentralized action and community participation; the need for financial innovation in mobilizing resources; and learning from the experience of the informal sector to assimilate and incorporate into the decision-making process.

13. Regarding the policies of the Inter-American Development Bank, the initial experience of IDB in the housing field had not been

very successful, and so it had withdrawn from that area during the 1970s. Two main orientations had been taken during the 1980s: low-income sectors had been targeted and governments had been supported in their initiatives to improve physical and neighbourhood infrastructure. During the 1990s, IDB intended to overcome some of the limitations of its programmes.

14. IDB was working along four main lines: first, decentralization in the management of the issue. To that end, the institution wanted to support all those initiatives that allowed for strengthening local and municipal bodies. Second, the improvement of the quality of life of low-income sectors in large cities, with special emphasis on sanitation, potable water and environmental improvement. Third, support for policy changes, relations between the public and private sector, participation of non-governmental organizations, administration of financial institutions, creation of new mechanisms of financial intermediation in systems for saving and channeling savings. Fourth, collaboration with emergency programmes consisting of small works which, on the one hand, accompanied the partial solution of the region's major social problems and also served as compensation during the application of the major adjustment programmes in Latin America and the Caribbean.

International financing for housing (agenda item 4)

15. The participants in the technical meeting reached the following conclusions on this item:

16. It was noted that international financing for housing was changing substantially. On the one hand, resources from developed countries and from international housing organizations were dwindling, and on the other, a growing number of countries in the region recognized that solutions to housing problems could not depend solely on external cooperation.

17. The countries recognized that the solution to the housing problem and the generation of domestic savings would depend mainly on their own efforts, which should focus primarily on making the best possible use of all their potential resources. This aim could be attained through institutional reforms, the use of more appropriate and efficient instruments and a joint effort by the public and private sectors.

18. However, the financial resources available in most countries of the region were insufficient to cover the current housing deficit and future demand. The countries of the region varied in the degree to which they made use of external financing to mitigate insufficient domestic savings, in the context of economic and political adjustments. It was necessary for the countries to define the role of external financing for housing more clearly in their sectoral policies.

19. It was recognized that if the countries of the region shouldered their own responsibilities, adopted appropriate housing strategies and policies, established more efficient institutions, implemented fund-retrieval mechanisms and above all demonstrated the political will to solve the housing problem, their credibility would be enhanced and this would, in turn, give them greater bargaining power in securing external financial resources.

20. It was agreed that potential resources for solving the housing problem were not financial alone, since they also included human and technological resources and community support, and that policies for making better use of them should therefore be designed.

21. The effects of resources allocated for housing, including those from external sources, should be considered in terms that went beyond the direct benefits and costs involved in the production and delivery of finished housing units. It must be recognized that such resources played a key role in economic development. In the social sphere, their role was not merely to provide shelter, since they also led to an increase in jobs and the improvement of standards of living. Lastly, resources for housing, in the broadest sense of the word, were crucial to the establishment of human settlements in harmony with the environment. Thus, integrated criteria must be applied in allocating resources and credits to ensure that they were channeled to all facets of housing and related sectors, including the development of human and institutional resources, land and human settlements in general.

22. The environmental conditionalities required under the financing programmes of lenders and international entities were increasingly rigorous. Some countries proposed an explicit request for a reduction in those standards, in accordance with the particular features of each country and project. In this regard, the agreement reached by the representatives of Latin American and Caribbean countries members of ECLAC at the Regional Preparatory Meeting for the United Nations Conference on Environment and Development, held in Mexico City from 4 to 7 March 1991, and embodied in the Tlatelolco Platform, was submitted to the countries for consideration.

23. Despite the insufficiency of domestic savings earmarked for meeting housing demand, a considerable segment of the low-income population managed to find some type of resources to solve the problem. That informal solution, arrived at despite many obstacles, was not always the most appropriate, technical or economical one. The demonstrated potential of disadvantaged groups should be harnessed as a creative impulse worthy of direction in order to find an integrated solution to the housing problem, emphasizing access to land, the availability of infrastructure and services and the provision of technical support for the effective use of potentially available resources.

24. One of the greatest problems facing human settlements in the region, and specifically housing, was that of basic sanitation. Currently, special attention to regional sanitary conditions was required in view of the emergence of infectious/contagious diseases, such as cholera. However, domestic and external resources available for this purpose were clearly insufficient. The problem was closely related to urban environmental conditions, a topic under consideration in the preparatory negotiations for the United Nations Conference on Environment and Development. A crucial point in those negotiations was the subject of additional resources for sustainable development; as basic sanitation was included in that area, it was thought appropriate that the results of the meeting of ministers and high-level authorities of the housing and urban development sector should be transmitted to the respective ministries of foreign affairs, so that the report and the resolution of the ministerial meeting could be communicated to the heads of delegations participating in the negotiations.

Focusing resources on low-cost housing and the capacity to recover costs (agenda item 5)

25. The participants in the technical meeting reached the following conclusions on this item:

26. Focusing meant giving priority in the allocation of public funds for low-cost housing to the most needy sectors of the population. Focusing was especially necessary in a context of scarce resources, since processes of economic growth without social equity and, more recently, the economic adjustment that the countries had had to undergo had generated and contributed to the accumulation of large qualitative and quantitative deficits in housing, their setting and human settlements in general.

27. In order to overcome these problems, the countries faced the challenge of finding ways not only to make better use of their resources, but also to raise family income and saving capacity, lower physical and financial costs and increase private and public resources for investment in housing.

28. Public institutions in the sector should take into consideration the fact that private and public investment in housing generated activities that influenced economic, social and environmental variables, in which practical ways could be found to reduce costs, increase productive employment and family income, improve income distribution and encourage a more balanced geographical distribution of economic activities. The problem should therefore be considered in not only technological, but also economic and social terms, and in relation to policy formulation in the housing and human settlements sector.

29. It was felt that seven main aspects must be taken into account

in order to focus housing programmes, especially low-cost housing:

a) Housing should be conceived of as broadly as people saw it in reality. An unequipped house was incomplete. A dwelling met household needs, but often it was also a workplace.

b) Projects should balance social equity with efficiency. That called for simplifying the procedures and norms applicable to sectoral activity according to different regional and local circumstances.

c) Programmes or projects must target the most needy groups. However, it was also necessary to ensure that focusing resources towards groups and urban areas did not make social segregation even more visible. Therefore, it was advisable to use subsidies that were crossed between social groups with different income levels. Programmes to achieve socially balanced urban structures were needed.

d) National, regional and local peculiarities had to be taken into account. The tendency to imitate foreign cultural patterns had had negative effects on the quality of solutions, the spatial and social distribution of investment income and the environment.

e) Isolated projects could not solve housing problems, but should form part of broader strategies for urban development and human settlements in general. Housing policy should also help optimize the spatial dimension of development.

f) It was crucial to solve the problem of the cost and scarcity of land by removing it from speculative circuits. That called for the State, decentralized institutional structures and local governments to use their capacity to mediate between different interests in land transactions.

g) Housing programmes should be elaborated and carried out in a participatory manner that included the establishment of support mechanisms for social groups, especially the most needy, to enable them to organize themselves and to participate in managing their own projects.

30. Focusing resources on low-cost housing was indispensable for social justice reasons as well as for investing efficiently. But focusing was both difficult and risky, making it necessary to proceed with caution and overcome obstacles. Four points were relevant in that regard:

a) Generally speaking, there was not enough information available to design policies and take decisions. Specific statistics designed to increase the sector's efficiency were needed.

b) Focusing demanded strong political will and institutions profoundly committed to development. In focusing, it was not enough to consider a lack of income; that was not synonymous with a lack of housing. Focusing could be done after a significant number of housing solutions were produced, and also if consideration was given to resources destined for other social groups, which otherwise would displace the most needy.

c) The most pressing problems were in the cities, but rural communities with close links to the cities also needed to be considered. Criteria for focusing should take into account other development policies, e.g. that housing should accompany and contribute to the birth of new productive activities, which were often linked to the countryside. Points (b) and (c) showed the need for a systematic perspective in order to design focusing policies that favoured development in all its scope.

d) Application systems, work teams and selection instruments that guaranteed the transparency of housing programme implementation were needed. That was fundamental to legitimize housing programmes and, therefore, reduce the political risk of focusing, since many people needed housing and there were not enough resources to satisfy everyone.

Restoration and repopulation of deteriorated city centres (agenda item 6)

31. The deliberations of the participants in the technical meeting on this item revealed the following:

Diagnosis

32. The outlying areas of most Latin American cities had grown in a way that was not integrated with the foundational urban structures, as many residents had emigrated there from central areas. Those central areas had gradually deteriorated as they changed from residential areas to other activities.

33. Socio-economic marginalization had also taken place and was manifested spatially in the city. Areas had been defined that provided the social groups living there (a minority) with all the benefits of modern life, as well as others that had a tremendously precarious urban structure and maximized the socio-economic marginalization of their inhabitants (the majority).

Proposals

34. Applying, as a basic policy, methods of allowing elements of the tertiary sector to coexist with new residential forms, through modernization or restoration.

35. Asserting the political will to improve the quality of life in city centres in the countries of the region.

36. Incorporating private initiative, of both citizens and enterprises, into this will to act.

37. Proposing legal frameworks and norms to facilitate the incorporation of private initiative. The State should also intervene to free some dwellings for the rental market or for rental with the option to buy, in certain cases, through the use of subsidies.

38. Proposing compensatory tax benefits, and allowing surplus value from the private sphere to be redeemed and transferred to the public sphere, in order to improve the quality of public spaces by reinvesting those resources in cities.

39. Defining concerted plans for urban improvement which recognize the diversity of potential demand and supply.

40. Calling on citizens to participate in formulating their plans, programmes and actions to restore central areas.

41. Conditioning those actions on the continued residence of the users affected in their own neighbourhoods and incorporating new users in those areas to increase population density, thereby slowing down growth in the periphery. Consequently, family groups could move or be replaced, although at a slower pace.

42. Inserting those actions in the existing urban fabric, so as to ensure the continuity of the city's historical memory.

43. From what was said, it could be concluded that decentralized action and greater participation on the part of local agents or groups or individuals tended to improve efficiency in restoring deteriorated central areas.

44. A precise, modern register, with a broader scope and not limited to the concept of a register as a tool for collecting taxes, would be a very efficient instrument for action.

C E P A L
E C L A C

Comisión Económica para América Latina y el Caribe
Economic Commission for Latin America and the Caribbean

Reunión Regional de Ministros y Autoridades
Máximas del Sector de la Vivienda y
Urbanismo de América Latina y el Caribe

Santiago, Chile, 16 al 20 de marzo de 1992

Regional Meeting of Ministers and High-level
Authorities of the Housing and Urban Development
Sector in Latin America and the Caribbean

Santiago, Chile, 16 to 20 March 1992

**LISTA PROVISIONAL DE PARTICIPANTES
PROVISIONAL LIST OF PARTICIPANTS**

**REUNION MINISTERIAL
MINISTERIAL MEETING**

* La lista provisional contiene los nombres de los participantes que se han comunicado a la Secretaría. Se publicarán adiciones a la lista a medida que se vaya recibiendo información. Se ruega a las delegaciones se sirvan informar de cualquier corrección a la señora Genevieve Hill, Oficial de Conferencias.

* The provisional list contains the names of participants communicated to the Secretariat. Addenda will be issued as information is received. Delegations are requested to inform of corrections to the list to Ms. Genevieve Hill, Conference Officer.

**A. ESTADOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN
MEMBER STATES OF THE COMMISSION**

ARGENTINA

Lydia Martínez de Jiménez
Directora de Planificación Habitacional
Secretaría de Vivienda y Calidad Ambiental
Ministerio de Salud y Acción Social
Defensa 120, Piso 3, Of. 3867
Buenos Aires, Argentina

Juan Manuel Valcarcel
Diputado Nacional
Congreso Nacional, Oficina 864
Buenos Aires, Argentina

BAHAMAS

Ivor Archer
Chief Housing Officer
Ministry of Housing and National Insurance
P.O. Box N-275
Nassau, Bahamas

BARBADOS

Allan Jones
Chief Housing Planner
Ministry of Housing and Lands
Marine House, Hastings
Christ Church, Barbados

BOLIVIA

Fernando Kieffer
Ministro de Asuntos Urbanos
Apartado Postal 2038
La Paz, Bolivia

Milton Gómez
Director Laboral FONVI
Central Obrera Boliviana
Pisagua 618
La Paz, Bolivia

Ramiro Máceres
Director Nacional de Vivienda
Ministerio de Asuntos Urbanos
Calle 20 de Octubre esq. Fernando Guachalla, Piso 3
Edif. Ex-CONAVI
La Paz, Bolivia

Luis Alberto Márquez
 Director
 Fondo Nacional de la Vivienda
 Apartado Postal 12062
 La Paz, Bolivia

Enrique Prudencio
 Director Estatal
 Fondo Nacional de Vivienda (FONVI)
 Ministerio de Asuntos Urbanos
 Calle 20 de Octubre esq. Fernando Guachalla, Piso 3
 Edif. Ex-CONAVI
 La Paz, Bolivia

Fernando Suárez Blacutt
 Subsecretario de la Vivienda
 Ministerio de Asuntos Urbanos
 Av. 20 de Octubre esq. Fernando Guachalla
 Edif. Ex-CONAVI
 La Paz, Bolivia

Ernesto Wende
 Presidente
 Caja Central de Ahorro y Préstamo para la Vivienda
 Casilla 4808
 La Paz, Bolivia

BRASIL
BRAZIL

Ivo Mendes Lima
 Secretário Nacional da Habitação
 Ministerio de Estado da Ação Social
 Esplanada dos Ministerios, Block A
 CEP 70054 Brasília, Brasil

COLOMBIA

Gloria Bolaños
 Jefa de la División de Asuntos Técnicos
 y Materiales de Construcción
 Ministerio de Desarrollo Económico
 Carrera 13 N° 28-01, Piso 7
 Santa Fe de Bogotá, Colombia

Clemencia Escallón Gartner
 Directora General de Desarrollo Urbano
 y Vivienda Social
 Ministerio de Desarrollo Económico
 Carrera 13 N° 28-01, Piso 9
 Santa Fe de Bogotá, Colombia

Gabriel Jaime Giraldo
Gerente General
Instituto Nacional de Vivienda de
Interés Social y Reforma Urbana "INURBE"
Ministerio de Desarrollo Económico
Carrera 13 N° 18-51, Piso 5
Santa Fe de Bogotá, Colombia

Enrique Peñalosa
Director
Instituto Colombia de Ahorro y Vivienda
Apartado Aéreo 54117
Santa Fe de Bogotá, Colombia

COSTA RICA

José Francisco Anglada
Director de la Junta Directiva
Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)
Lourdes de Montes de Oca
San José, Costa Rica

Roberto Cossani
Gerente General
Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)
San José, Costa Rica

Roberto Gazel
Director de la Junta Directiva
Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI)
Lourdes de Montes de Oca
San José, Costa Rica

Pedro Lasa
Asesor del Ministro de Vivienda
Apartado 160-1002
San José, Costa Rica

Agustín Mourelo García
Coordinador Nacional
"Estrategia Nacional de Vivienda para Costa Rica"
(COS/88/004)
Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos
San José, Costa Rica

CUBA

Salvador Gomila
VicePresidente Primero
Instituto Nacional de la Vivienda
Ayestarán 621, Cerro
La Habana, Cuba

Marcial Díaz Franque
Director de Ciencia y Técnica
Instituto Nacional de la Vivienda (INV)
Ayestarán 621, esq. Pinera, Cerro
La Habana, Cuba

CHILE

Alberto Etchegaray
Ministro
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Av. Libertador B. O'Higgins 924, Piso 4
Santiago, Chile

Enna Alfageme
Asesora Ministerial
Ministerio de Vivienda y Urbanismos
Av. Libertador B. O'Higgins 924
Santiago, Chile

Sergio Almarza
Asesor del Ministro para
Financiamiento Habitacional
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Av. Libertador B. O'Higgins 924
Santiago, Chile

J. Manuel Cortínez
Jefe de la División Técnica de Estudios
y Fomento Habitacional
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Av. Libertador B. O'Higgins 924, Piso 2
Santiago, Chile

Vicente Domínguez
Jefe del Comité Asesor
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Av. Libertador B. O'Higgins 924
Santiago, Chile

Laura Gómez
Directora del SERVIU Metropolitano
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Serrano 45, Piso 6
Santiago, Chile

Sergio González Tapia
Asesor del Ministro
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Av. Libertador B. O'Higgins 924
Santiago, Chile

Ernesto Labbé
Jefe de la División de Desarrollo Urbano
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Av. Libertador B. O'Higgins 924
Santiago, Chile

Sergio León
Comité Asesor
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Av. Libertador B. O'Higgins 924
Santiago, Chile

Joan MacDonald
Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Av. Libertador B. O'Higgins 924, Piso 4
Santiago, Chile

Pedro Melo
Asesor Ministerial
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Av. Libertador B. O'Higgins 924, Piso 4
Santiago, Chile

Leonardo Moreno
Jefe del Gabinete del Ministro
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Avda. Libertador B. O'Higgins 924, piso 3
Santiago, Chile

Carlos Santa María
Asesor del Ministro
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Av. Libertador B. O'Higgins 924, piso 4
Santiago, Chile

Mario Suárez
Asesor del Ministro
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Serrano 45, piso 6
Santiago, Chile

Pablo Trivelli
Comité Asesor
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Av. Libertador B. O'Higgins 924
Santiago, Chile

EL SALVADOR

Francisco Bertrand
 Director Ejecutivo del Programa Nacional
 para la Vivienda Popular (PRONAVIPO)
 Viceministerio de Vivienda
 Av. La Capilla N° 228, Col. San Benito
 San Salvador, El Salvador

**ESPAÑA
 SPAIN**

Francisco Fernández Lafuente
 Director General de Planificación
 Agustín de Bethencourt 25
 28020 Madrid, España

Juan José López Martos
 Consejero
 Consejería de Obras Públicas y Transporte
 España

GUATEMALA

Jorge Guillermo Arauz
 Viceministro de Economía
 Palacio Nacional
 Ciudad de Guatemala, Guatemala

César A. Porres Lessing
 Presidente de la Comisión de la Vivienda
 del Congreso de la República de Guatemala
 2a Calle 5-40, 2-9
 Ciudad de Guatemala, Guatemala

GUYANA

Robert O. Corbin
 Deputy Prime Minister and Minister of Public Works,
 Communications and Regional Development
 Oranapai Towers
 Wight's Lane, Kingston
 Georgetown, Guyana

Merna Pitt
 Chief Executive Officer
 Central Housing and Planning Authority
 Homestretch Avenue
 D'Urban Park
 Georgetown, Guyana

HONDURAS

Mario E. Martín
Director Ejecutivo
Fondo Social para la Vivienda (FOSOVI)
Apartado 676
Tegucigalpa, Honduras

JAMAICA

Joseph Shako
Permanent Secretary
Ministry of Construction
2A Hagley Park Road
Kingston 10, Jamaica

MEXICO

Julio García Coll
Director General de Desarrollo Urbano
Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (SEDUE)
Av. Constituyentes N° 947, Edif. D, PA
Col. Belén de las Flores
Delegación Alvaro Obregón
01110 México, D.F., México

NICARAGUA

José Antonio Alvarado Correa
Presidente Ejecutivo
Banco de la Vivienda de Nicaragua (BAVINIC)
Km 4½ Carretera Sur, esq. opuesta a Ferretería Gallo y Villa Sur
Managua, Nicaragua

Clemente Balmaceda Vivas
Director General de Vivienda y
Edificaciones Públicas
Banco de la Vivienda de Nicaragua (BAVINIC)
Km 4½ Carretera Sur, esq. opuesta a Ferretería Gallo y Villa Sur
Managua, Nicaragua

Mario Cangiani
Asesor del Ministro
INIFOM
Casilla de Correo 4701
Managua, Nicaragua

PANAMA

Adalberto Ferrer
Secretario General
Ministerio de Vivienda
Apartado 4191, Zona 5
Ciudad de Panamá, Panamá

Yolanda Rivera
Subdirectora de Planificación y Presupuesto
Ministerio de Vivienda
Avda. México y Calle 12 de Octubre
Apartado 5228, Zona 5
Ciudad de Panamá, Panamá

PARAGUAY

Mario Bernalt
Gerente Social
Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI)
Independencia Nacional 909 y Manuel Domínguez
Asunción, Paraguay

Julio Decoud
Gerente de Planeamiento
Consejo Nacional de la Vivienda (CONAVI)
Independencia Nacional y Fulgencio R. Moreno
Asunción, Paraguay

Pbro. Benito Páez
Coordinador General del Comité de Coordinación
y Enlace del Consejo Asesor del CONAVI
Independencia Nacional y Manuel Domínguez
Asunción, Paraguay

Damián Perello
Presidente del Instituto Paraguayo de
Vivienda y Urbanismo (IPVU) y
Director Técnico de la Comisión Nacional de
la Vivienda (CONAVI)
Independencia Nacional y Manuel Domínguez
Asunción, Paraguay

PERU

Oscar de la Puente
Ministro
Ministerio de Vivienda y Construcción
Lima, Perú

Antonio Jiménez Umbert
Director Técnico del Instituto Nacional
de Desarrollo Urbano - INAUDR
Av. Domingo Cueto 120, Piso 6
Jesús María
Lima, Perú

REPUBLICA DOMINICANA
DOMINICAN REPUBLIC

Serapio Terrero
Director General
Instituto Nacional de la Vivienda (INVI)
Calle Pedro Henríquez Ureña
Edificio Antiguo Banco Central
Santo Domingo, República Dominicana

URUGUAY

José María Mieres Muró
Ministro
Ministerio de Vivienda, Medio Ambiente
y Ordenamiento Territorial
Zabala 1417
Montevideo, Uruguay

Francisco Villegas Berro
Director Nacional de Ordenamiento Territorial
Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente
Zabala 1427
Montevideo 11000, Uruguay

VENEZUELA

Alfonso José Linares Angulo
Presidente
Fondo Nacional de Desarrollo Urbano (FONDUR)
Av. Venezuela, El Rosal, Edif. FONDUR
Caracas, Venezuela

José Rafael Velásquez
Presidente
Instituto Nacional de la Vivienda
Avda. Francisco de Miranda
Edificio INAVI, piso 17
Caracas, Venezuela

**B. ESTADOS MIEMBROS ASOCIADOS
ASSOCIATE MEMBER STATES**

ARUBA

Thomas Hassell
Urban Planner
Paardenbaaistraat 2
Oranjestad, Aruba

**ISLAS VIRGENES BRITANICAS
BRITISH VIRGIN ISLANDS**

Lorna Christopher
Administrative Officer
Ministry of Natural Resources and Labour
Government of the British Virgin Islands
P.O. Box 206, Road Town
Tortola, British Virgin Islands

Otto O'Neal
Director, Development Planning
Ministry of Natural Resources and Labour
88 Main Street, Road Town, Tortola
British Virgin Islands

PUERTO RICO

PORTO RICO

Claudio Díaz-Sangüesa
Municipio de San Juan
1002 Muñoz Rivera Ave., Depto. 701, Río Piedras
San Juan, Puerto Rico

**C. ORGANISMOS DE LAS NACIONES UNIDAS
UNITED NATIONS BODIES**

CNUAH-HABITAT

UNCHS-HABITAT

Arcot Ramachandran
Director Ejecutivo
Centro de las Naciones Unidas
para los Asentamientos Humanos (CNUAH-HABITAT)
P.O. Box 67553
Nairobi, Kenya

Andrés Necochea
Human Settlements Adviroser
UNCHS-Habitat
P.O. Box 67553
Nairobi, Kenya

Roberto Ottolenghi
 Unit Co-ordinator
 Latin America and Caribbean Unit
 United Nations Centre for
 Human Settlements (UNCHS-Habitat)
 United Nations Building - Gigiri
 Nairobi, Kenya

UNCRD

Hidehiko Sazanami
 Director
 United Nations Centre for Regional Development
 Nagono 1-47-1, Nakamura-Ku
 Nagoya, Japón

PNUD

UNDP

Carlos F. Martínez
 Representante Residente Adjunto
 Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo
 Av. Pedro de Valdivia 0193
 Santiago, Chile

**D. ORGANISMOS GUBERNAMENTALES
 GOVERNMENTAL ORGANIZATIONS**

AECI

Adolfo Rodríguez Gil
 Asesor en Cooperación Municipal y Descentralización
 Agencia Española de Cooperación Internacional
 Avda. Reyes Católicos N°4
 28040 Madrid, España

AID

Claude Bovet
 Asesor Regional
 Merced 230
 Santiago, Chile

William Yaeger
 Director
 USAID/RHUDO/SA
 Avenida Colombia 1573, 4° piso y Queseras del Medio
 Quito, Ecuador

GTZ

Ana María Icaza
 Av. Libertador B. O'Higgins 924
 Santiago, Chile

ICI

Julián Salas
 Coordinador de la Cooperación Española en Chile
 Instituto de Cooperación Iberoamericana - Chile
 Almirante Pastene 222
 Santiago Chile

**E. ORGANISMOS INTERGUBERNAMENTALES
 INTER-GOVERNMENTAL ORGANIZATIONS**

BID

Luiz Paulo Da Silva
 Subrepresentante
 Banco Interamericano de Desarrollo
 Av. Pedro de Valdivia 0193, Piso 11

**F. ORGANISMOS NO GUBERNAMENTALES
 NON-GOVERNMENTAL ORGANIZATIONS**

ALIDE

Enrique Pees Boz
 Asesor del Comité Técnico de ALIDE para la Vivienda
 Asociación Latinoamericana de Instituciones
 Financieras de Desarrollo
 Paseo de la República 3211, San Isidro
 Lima 27, Perú

BIAPE

Iari Martins Ribeiro de Andrade
 Presidente Ejecutivo
 Banco Interamericano de Ahorro y Préstamo (BIAPE), S.A.C.A.
 Torre Phelps, Piso 23, Plaza Venezuela
 Caracas 1050, Venezuela

FIIC

Dominador Bazán
 Presidente
 Federación Interamericana de la Industria
 de la Construcción
 Apartado 6280
 Panamá 5, Panamá

Enrique Alvarez
 Vice-Presidente
 Federación Interamericana de la Industria
 de la Construcción
 Centro Profesional del Este P.H.
 Av. Casanova
 Caracas, Venezuela

UNIAPRAVI

Jaime Colodro
 Director Regional
 Unión Interamericana para la Vivienda (UNIAPRAVI)
 Santa Teresita 253
 Lima 27, Perú

Jaime de la Puente
 Gerente de Operaciones
 Unión Interamericana para la Vivienda (UNIAPRAVI)
 Santa Teresita 253
 Lima 27, Perú

Freddy Reyes Pérez
 Presidente
 Unión Interamericana para la Vivienda (UNIAPRAVI)
 Santa Teresita 253
 Casilla 18-1366
 Lima 27, Perú

**G. INVITADOS ESPECIALES
 SPECIAL GUESTS**

Lutz Drewski
 Project Manager
 Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (GTZ) GmbH
 Postfach 5180
 D6236 Eschborn, República Federal de Alemania

Carlos González Lobo
 Muitles N° 9
 San Mateo Cuajimalpa
 México D.F., México

José Antonio Guzmán
 Presidente
 Confederación de la Producción y del Comercio
 Estado 337, Piso 5
 Santiago, Chile

José Ramón Moreno
 Avda. República Argentina N° 8, Piso 4
 41011 Sevilla, España

Alfonso Palacios
 Director Ejecutivo
 Centro Latinoamericano para la Gestión Urbana
 Oficina Regional de Vivienda y Desarrollo Urbano
 de la USAID (RHUDO/SA USAID)
 Av. Colombia 1573, Piso 4
 Quito, Ecuador

Jaime Ravinet
Alcalde
Municipalidad de Santiago
Plaza de Armas s/n
Santiago, Chile

**H. OBSERVADORES
OBSERVERS**

Juan Carlos Accorsi
Director del Taller Norte
María Luisa Santander 0440
Comuna de Providencia
Santiago, Chile

Jorge Acuña
Subdirector Técnico
SERVIU METROPOLITANO
Serrano 45, Piso 4
Santiago, Chile

Andrés Alemany
Presidente del Comité de la Vivienda e
Inv. Inmob.
Cámara Chilena de la Construcción
Santa Magdalena 140
Comuna de Providencia
Santiago, Chile

Ramón Aponte
Consultor
Ayolas 176
Asunción, Paraguay

Juan Carlos Araya
Secretario Regional Ministerial
Ministerio de Vivienda y Urbanismo VI Región
Alameda 176
Rancagua, Chile

José Miguel Asensio
Pl. Cardenal Toledo 15
Córdoba, España

Yazmin Balboa
Directora del SERVIU IX Región
B. O'Higgins 830
Temuco, Chile

Moisés Barros
Director Ejecutivo
Corporación para el Desarrollo de Santiago
Plaza de Armas
Palacio Consistorial, Piso 3
Santiago, Chile

Blas Bellolio
Gerente
Cámara Chilena de la Construcción
Marchant Pereira 10, Piso 3
Santiago, Chile

Jorge Benítez
Cardenal Toledo 15
Córdoba, España

Ximena Bórquez
Planificador Urbano
A.C. Consultores Ltda.
Los Tres Antonios 3468, Macul
Santiago, Chile

Luis Bozzolo
Secretario Regional Ministerial
Ministerio de Vivienda y Urbanismo XI Región
Colón 130
Coyhaique, Chile

Mario Bugueño
Secretario Ministerial
Ministerio de Vivienda y Urbanismo de la II Región
Washington 2531
Antofagasta, Chile

Manuel Campos
Director
SOFTEC
Canoa 521, Piso 6
01090 México, D.F., México

Jorge Cruz
Secretario Regional Ministerial
1 Sur 960
Talca, Chile

Joaquín Curtze
Secretario Regional Ministerial XII Región
Monseñor Fagnano 669
Punta Arenas, Chile

Carlos Cheein
Cámara Argentina de la Construcción
Paseo Colón 823-1063
Buenos Aires, Argentina

Ana María del Valle
Av. Libertador B. O'Higgins 924
Santiago, Chile

Gabriel Díaz
Gerente General
OIKOS Ltda.
Calle 87 N° 12-50
Santa Fe de Bogotá, Colombia

Jaime Duró
Presidente
Consejo Superior de Arquitectos de España
Calle Castellana 12, Piso 4
Madrid, España

María del Valle Fernández
Directora Regional SERVIU VII Región
2 Norte 925
Talca, Chile

Nelvy Glasinovic
Asesor de la Subsecretaría de la Vivienda
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Avda. Libertador B. O'Higgins 924, piso 5
Santiago, Chile

Tulio Gómez
Edif. COLTEJER L.310
Medellín, Colombia

Mario Grandón
Director del SERVIU X Región
Urmeneta 680
Puerto Montt, Chile

Fernando Guerra
Presidente Nacional
Colegio de Constructores Civiles
Av. Bulnes 79, Piso 3
Santiago, Chile

Edwin Haramoto
Decano de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Universidad de Chile
Marcoleta 250
Santiago, Chile

Patricio Hermosilla
Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano
SEREMI
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Av. L.B. O'Higgins 874, Piso 9
Santiago, Chile

Manuel Hernández
Director SERVIU V Región
Bellavista 120
Valparaíso, Chile

Juan Hernández
Secretario Regional Ministerial V Región
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Calle Prat 856, Piso 8
Valparaíso, Chile

Arturo Huenchullán
Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo IX Región
Calle Bulnes 590
Temuco, Chile

Héctor Irribarra
Director SERVIU XII Región
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Chiloé 878
Punta Arenas, Chile

Luis Jeffery
Director Regional SERVIU IV Región
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Almagro 372
La Serena, Chile

Mirna Jugovic
Jefa de la División Jurídica
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Av. Libertador B. O'Higgins 924, Piso 5
Santiago, Chile

Hernán Larrain
Federación Panamericana de Asociaciones
de Arquitectos (FPAA)
El Manantial 1781
Comuna de Vitacura
Santiago, Chile

Juan Leonhardt
Secretario Regional Ministerial X Región
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Intendencia Regional
Puerto Montt, Chile

Héctor López
Director del SERVIU VI Región
Alameda 176
Rancagua, Chile

Erico Luebert
Colegio de Arquitectos
Av. Libertador B. O'Higgins 115
Santiago, Chile

Sergio Moffat
Secretario Regional Ministerial VIII Región
Barros Arana 514, Piso 4
Concepción, Chile

Miguel Angel Moreno
Subdirector Jurídico
SERVIU Metropolitano
Arturo Prat 48
Santiago, Chile

Sergio Moreno
Director del SERVIU I Región
Remodelación Oscar Bonilla, Bloque D-11
Iquique, Chile

Carlos Muñoz
Jefe del Gabinete de la Subsecretaria
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Av. Libertador B. O'Higgins 924, Piso 5
Santiago, Chile

Carlos Ossandón
Administrador Parque Metropolitano
Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Pq. Metropolitano
Pío Nono 450
Santiago, Chile

Marianela Pavez
Asesora de la Subsecretaría
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Avda. Libertador B.O'Higgins 924
Santiago, Chile

Fernando Pérez
Decano, Facultad de Arquitectura
Pontificia Universidad Católica de Chile
El Comendador 1916, Casilla 114-D
Santiago, Chile

Francisco Pinto
Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo I Región
La Puntilla, Block 15 D
Iquique, Chile

Hernán Precht
Decano de la Facultad de Arquitectura y Construcción
Universidad Nacional Andrés Bello
Sazie 2320
Santiago, Chile

Miguel Quintana
Director, SERVIU, Región Atacama
Chacabuco 520, piso 3
Copiapó, Chile

Gustavo Adolfo Rosselló
Consejero
Cámara Argentina de la Construcción
Paseo Colón 823-1063
Buenos Aires, Argentina

Claudio Salcedo
Secretario Ministerial IV Región
Matta y Almagro
La Serena, Chile

Eduardo San Martín
Europa 2144, esq. Guardia Vieja
Santiago, Chile

Ignacio Santa María
Secretario Académico
Instituto de Estudios Urbanos
Universidad Católica de Chile
El Comendador 1916
Santiago, Chile

Andrés Sanfuentes
Presidente
Banco del Estado de Chile
Av. Libertador B. O'Higgins 1111, Piso 9
Santiago, Chile

Ramón Santelices
Jefe de la División de Política Habitacional
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Av. Libertador B. O'Higgins 924
Santiago, Chile

Jaime Silva
Secretario Regional Ministerial Metropolitano
de Vivienda y Urbanismo
Av. Libertador B. O'Higgins 924
Santiago, Chile

Ignacio Soler
Director, SERVIU Región Bío-Bío
Rengo 476, piso 3
Concepción, Chile

Alfredo Stein
Consultor
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Av. Libertado B. O'Higgins 924
Santiago, Chile

Alfonso Uribe
Jefe de la División de Finanzas
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Av. Libertador B. O'Higgins 924
Santiago, Chile

Hugo Zamora
Director, SERVIU XI Región
Freire 5
Coyhaique, Chile

Ricardo Zavala Bowker
Departamento de Arquitectura
Universidad Nacional Autónoma de Honduras
Apartado Postal 3583
Tegucigalpa, Honduras

**I. SECRETARÍA
SECRETARIAT**

Gert Rosenthal
Secretario Ejecutivo
Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL)
Casilla 179-D
Santiago, Chile

Carlos Massad
Secretario Ejecutivo Adjunto
Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL)
Casilla 179-D
Santiago, Chile

Ernesto Ottone
Secretario Adjunto de la Comisión
Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL)
Casilla 179-D
Santiago, Chile

Alfredo Gastal
Director
División de Medio Ambiente y Asentamientos Humanos
Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL)
Casilla 179-D
Santiago, Chile

Jorge Gavidia
Coordinador
Unidad Conjunta CEPAL/UNCHS de Asentamientos Humanos
División de Medio Ambiente y Asentamientos Humanos
Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL)
Casilla 179-D
Santiago, Chile

Emile Dopheide
Unidad Conjunta CEPAL/CNUAH de Asentamientos Humanos
División de Medio Ambiente y Asentamientos Humanos
Casilla 179-D
Santiago, Chile

Sergio Soza
Unidad Conjunta CEPAL/CNUAH de Asentamientos Humanos
División de Medio Ambiente y Asentamientos Humanos
Casilla 179-D
Santiago, Chile

