

NACIONES UNIDAS

**COMISION ECONOMICA
PARA AMERICA LATINA
Y EL CARIBE - CEPAL**



**Distr.
GENERAL**

**LC/G.1726 (Sem.66/3)
1° de abril de 1992**

ORIGINAL: ESPAÑOL

**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)

INDICE

	<u>Párrafo</u>	<u>Página</u>
A. ASISTENCIA Y ORGANIZACION DE LOS TRABAJOS	1-35	1
1. Lugar y fecha de la reunión	1	1
2. Asistencia	2-9	1
3. Credenciales	10	2
4. Sesiones de apertura	11-23	2
5. Elección de la Mesa	24	6
6. Temario	25	6
7. Aprobación del informe del Relator	26-27	6
8. Sesión de clausura	28-35	6
B. RESUMEN DE LOS DEBATES	36-149	8
C. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	150-152	35
Anexo - LISTA DE PARTICIPANTES	-	39

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 Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (CNUAH-Hábitat) y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

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), el Centro de las Naciones Unidas para el Desarrollo Regional (UNCRD) y el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD).

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

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 Instituto de Cooperación Iberoamericana (ICI) y la Sociedad Alemana de Cooperación Técnica (GTZ).

¹ Véase la lista de participantes en el anexo.

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); el señor Carlos González Lobo; el señor José Antonio Guzmán, de la Confederación de la Producción y del Comercio de Chile; 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.

3. 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.

4. 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 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

² Véanse los párrafos 36 a 47.

celebración de este encuentro, que brindaba a las máximas 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, y el CNUAH, 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.

5. Elección de la Mesa

24. La Mesa de la reunión quedó integrada así:

<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, Perú y Uruguay

6. 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.

7. Aprobación del informe del Relator

26. El Relator presentó el proyecto de informe de la Reunión e informó a los participantes acerca de los procedimientos que debían seguir para incorporar, por conducto de la Secretaría de la CEPAL, las modificaciones que estimaran convenientes al texto de sus propias intervenciones.

27. A continuación, el proyecto de informe fue aprobado por la sala.

8. Sesión de clausura

28. Durante la sesión de clausura hicieron uso de la palabra el Ministro de Vivienda y Urbanismo de Chile, señor Alberto Etchegaray; el Ministro de Vivienda y Construcción del Perú, señor Oscar de la Puente, en nombre de las delegaciones participantes; y el Presidente de la República de Chile, señor Patricio Aylwin Azócar.

29. El Ministro de Vivienda y Urbanismo de Chile, tras agradecer a los asistentes y a la CEPAL, se refirió al carácter pionero de estos cuatro días de profunda reflexión sobre los que ahora se deberían llamar desafíos, y no problemas, en materia de vivienda y urbanismo. Manifestó que en las etapas técnica y ministerial de la reunión se habían recogido valiosas experiencias y recomendaciones, y también se había convenido en que la necesidad de eficiencia no se contraponía a la de equidad. Otra importante enseñanza era que, en su nuevo papel, el Estado debía convocar la participación de los diversos agentes del sector privado en la solución de los problemas de vivienda, pero que lo más importante era que creara conciencia sobre el proceso de aprendizaje común que llevaría a transformar a los usuarios en protagonistas privilegiados del mejoramiento de sus condiciones de vida.

30. Señaló a continuación que había un desfase entre la situación que persistía en materia de saneamiento y los avances logrados en otras esferas sociales, políticas y económicas. Concluyó diciendo que existía el peligro de que los actuales problemas se agudizaran, pero que también los agentes tenían el firme propósito de solucionarlos, buscando caminos realistas e innovadores, y que las posibilidades eran tantas que no se tenía el derecho de fracasar.

31. El Ministro de Vivienda y Construcción del Perú puso de relieve la importancia de buscar mecanismos de concertación y de cooperación horizontal, dada la magnitud de los desafíos actuales y la escasez de recursos de los países de la región. En este sentido, agradeció al Ministerio de Vivienda y Urbanismo de Chile y a la CEPAL por haber auspiciado la presente reunión, cuyos resultados habían sido tan satisfactorios. Manifestó que el establecimiento del mecanismo permanente de intercambio entre los Ministros de Vivienda y Urbanismo de América Latina y el Caribe permitiría ahorrar esfuerzos y recursos. Agregó que los vínculos personales creados durante estos días de convivencia también contribuirían a resolver problemas a otro nivel, menos burocrático.

32. Al finalizar, agradeció la grata hospitalidad que se les había brindado en Chile y anunció que la próxima reunión tendría lugar en Nicaragua.

33. El Presidente de Chile expresó su complacencia por encontrarse en la CEPAL, que tan valiosos servicios había prestado a la región en materia económica y social. Manifestó luego que el presente encuentro había sido una instancia de reflexión, análisis y búsqueda de criterios eficaces para enfrentar una situación de gran significado humano en países en vías de desarrollo como los de la región, con tan grandes desequilibrios económicos y sociales. Estos se manifestaban, en forma especialmente sensible, en la realidad cotidiana: la vivienda, el barrio, la ciudad, donde cada persona realizaba su quehacer diario. Desgraciadamente, dijo, el número de los que carecían de vivienda o disponían sólo de una inadecuada, carente de comodidades modernas, servicios sanitarios, medios de

transporte y urbanización, era enorme. Señaló que esta situación tenía gran trascendencia para todo el proceso de desarrollo, ya que el que carecía de hogar y vivía en el ambiente de la miseria, tenía pocas posibilidades de abrirse camino en la vida. "Yo soy yo y mi circunstancia", citó, y las circunstancias de cada persona, entre las cuales la más próxima era la vivienda, determinaban su historia. Disponer de una vivienda digna, en un barrio adecuado, era condición indispensable para el desarrollo humano. Luego, afirmó, la vivienda y el hábitat debían ser preocupación de la sociedad toda, ya que no bastaba con el crecimiento económico, si no era acompañado de equidad y sentido social. Al destinar la mayor cantidad posible de recursos a aspectos sociales, Chile y todos los países estaban cumpliendo un imperativo de justicia y una necesidad del desarrollo.

34. Declaró, finalmente, que la reunión sería fructífera en la búsqueda de nuevos caminos para transformar la realidad de los que carecían de una vivienda digna y que así se ayudaría a nuestros pueblos a avanzar y recuperar su dignidad humana.

Homenaje al arquitecto Ricardo Jordán

35. Antes de clausurar la reunión, el Ministro de Vivienda y Urbanismo de Chile rindió un homenaje al arquitecto Ricardo Jordán, ex funcionario de la CEPAL prematuramente fallecido el año anterior, quien había sido el gestor y principal impulsor de este encuentro y, desde su puesto de asesor del ministerio, había utilizado sus relaciones con la CEPAL para promover acciones en este ámbito.

B. RESUMEN DE LOS DEBATES

Etapas técnicas

36. 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.

37. 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.

38. 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-Hábitat y el Programa de las 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.

39. 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-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.

40. 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.

41. 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.

42. 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.

43. 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.

44. 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.

45. 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 assimilarlas e incorporarlas al proceso decisorio.

46. 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.

47. 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.

Etapas ministerial

48. 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).

49. 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 121 a 149 del presente informe.)

50. 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.

51. 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.

52. 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.

53. 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.

54. 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)

55. 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.

56. 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.

57. 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.

58. 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.

59. 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.

60. 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.

61. 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.

62. 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.

63. 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.

64. 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.

65. 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.

66. 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.

67. 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.

68. 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.

69. 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.

70. 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.

71. 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.

72. 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.

73. 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.

74. Se refirió a continuación a la experiencia de la Comisión Honoraria Pro-Eradicación de la Vivienda Rural Insalubre (MEVIR), fundada por el señor Alberto Gallenat 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.

75. 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.

76. 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.

77. 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.

78. 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.

79. 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.

80. 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.

81. 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.

82. 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.

83. El representante de Guyana dijo que la actividad del 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.

84. 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.

85. 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.
86. 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.
87. 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 familiar. 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.
88. 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.
89. 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.

90. La delegación de la República Dominicana manifestó que durante el actual gobierno la construcción de viviendas y grandes obras civiles había experimentado un auge extraordinario, gracias a la política gubernamental de destinar grandes sumas, provenientes de recursos propios, a solucionar los problemas habitacionales del país. Lo anterior obedecía a que el gobierno estimaba que una industria de la construcción floreciente permitía además absorber un gran volumen de mano de obra y disminuir así el desempleo.

91. Destacó que el grueso de la inversión fiscal se había destinado a la construcción de viviendas de interés social, tanto en las áreas urbanas remodeladas como en las áreas rurales, donde se habían levantado para los trabajadores verdaderos pueblos autosuficientes dotados de todos los servicios. Indicó, por último, que se había registrado también un gran incremento de la edificación de grandes complejos turísticos, así como de la realización de grandes obras de infraestructura, como acueductos y presas, y de ornato, como el faro a Colón.

92. La delegación de México dijo que su país atravesaba por un proceso impresionante de crecimiento demográfico y urbanización, concentrado excesivamente en las grandes ciudades y, particularmente, en la capital federal, lo que provocaba un crecimiento urbano desordenado, deterioraba el medio ambiente y generaba un gran déficit de los servicios esenciales. A ello se sumaba un enorme déficit habitacional que afectaba de preferencia al medio rural y a los asentamientos periféricos irregulares de las grandes ciudades.

93. Entre las diversas políticas específicas elaboradas para paliar esta situación destacó las siguientes: consolidar un marco jurídico que armonizara la labor gubernativa a nivel federal, estadual y municipal y concertara la participación social y privada; impulsar el desarrollo de otras zonas del país; fortalecer la capacidad municipal para propiciar un desarrollo urbano equilibrado; mejorar la calidad de los componentes sectoriales urbanos, privilegiando a los grupos más pobres; fortalecer la coordinación entre las dependencias federales, los gobiernos estaduales y municipales y los organismos de vivienda; ampliar la cobertura de atención de los programas habitacionales; densificar, mejorar y rehabilitar las áreas urbanas; y apoyar los procesos de autogestión.

94. Subrayó, por último, que era preciso dejar constancia de que subsistían aún serios obstáculos que conspiraban contra el éxito de las políticas adoptadas, a saber: la escasez de recursos y de instrumentos eficaces ante fenómenos muy dinámicos; la persistencia de intereses creados y las deficiencias de organización y participación; y un conocimiento relativamente limitado de las experiencias regionales y urbanas.
95. El representante del Perú inició su intervención diciendo que los problemas comunes de la región en materia de vivienda y urbanismo eran también compartidos por el resto del mundo, ya que la necesidad de habitación es humana y universal. Sin embargo, la diversidad de situaciones hacía necesario estudiar alternativas de solución e intercambiar experiencias. De ahí la importancia que su país atribuía a la presente reunión, a la que deseaba aportar sus ideas sobre financiamiento habitacional, administración adecuada de ciudades y regiones y planificación, entre otros aspectos, todos ellos orientados a lograr una mejor calidad de vida.
96. Enumeró a continuación las situaciones adversas que afectaban al Perú, y que imponían la necesidad de aumentar la eficiencia, adecuar la gestión y adoptar una visión más pragmática, global y de largo plazo, aunque sin descuidar las soluciones inmediatas que pudieran aliviar el sufrimiento de la población más desvalida. Coincidió en el imperativo de revisar el papel del Estado en la óptica del crecimiento y de acrecentar la participación de las fuerzas de mercado, en un contexto democrático adaptado al modelo de desarrollo económico, en el que la preocupación por la problemática social fuera parte indispensable de la sustentabilidad del proyecto.
97. Señaló asimismo que la trascendencia de los temas tratados en la reunión exigía que sus resultados no fueran sólo retóricos, sino que condujeran a la creación de un centro regional de intercambio de experiencias tecnológicas y de gestión en materia de desarrollo urbano y vivienda, como lo había propuesto su delegación. Este mecanismo permitiría ahorrar tiempo, esfuerzos e inversiones. Expresó finalmente que su país había aprendido mucho al buscar soluciones en este ámbito enfrentando, a la vez, situaciones económicas y naturales extremas, por lo que deseaba poner sus instituciones al servicio de la pronta materialización del centro propuesto.
98. La representante de Colombia inició su intervención refiriéndose al Plan de Desarrollo de su país, que suscribía los nuevos conceptos sobre una acción del Estado más eficiente, con participación de todos los agentes sociales, que permita el desarrollo del mercado, busque la integración de las políticas sociales y las macroeconómicas y se focalice en los sectores más vulnerables, creando las condiciones necesarias para aumentar su capacidad de generar ingresos. Se trataría, en suma, de un Estado facilitador.

99. A continuación, enumeró las primeras instituciones y medidas con que se había procurado resolver los graves problemas de su país en materia de vivienda y urbanismo, relacionados con el acelerado proceso de urbanización, el financiamiento de la vivienda y la aparición de asentamientos precarios. Manifestó que, en esa etapa, los principales beneficiarios habían sido los grupos de ingresos medios y altos, pero que ello permitía ahora centrar los esfuerzos en los sectores pobres, y que mucho se podía lograr con creatividad y participación. Destacó avances como la reforma urbana, la Ley de Vivienda y la descentralización administrativa, que deslindaba los niveles de intervención del Estado, los departamentos y los municipios.

100. Expresó luego que una política de vivienda eficaz requería que el gobierno creara adecuados canales de comunicación y de participación en la toma de decisiones y que las estrategias de solución podían derivar de las propias expresiones sociales de los diversos grupos. Finalizó manifestando el apoyo de su delegación a la propuesta de Chile sobre la creación de una instancia permanente de coordinación entre los países de América Latina y el Caribe, por cuanto consideraban que no sólo el intercambio de experiencias y el apoyo técnico, sino también la búsqueda de una comprensión conjunta de la problemática urbana y habitacional, eran de la mayor importancia.

101. El representante de Honduras señaló que su país experimentaba necesidades urgentes en materia de construcción, mejoramiento y equipamiento de vivienda, especialmente entre los grupos más pobres, y que desde los años cincuenta el déficit habitacional había crecido sustancialmente. En marzo de 1990, el nuevo gobierno había promulgado la ley de ordenamiento estructural de la economía y la Presidencia había establecido el Comité Ejecutivo de Reestructuración del Sector (CER/VIVIENDA/AH) con el mandato de analizar el sector y proponer las medidas necesarias para modernizarlo. Hasta la fecha se habían logrado algunos resultados: estaba en vigor la nueva ley del Fondo Social para la Vivienda (FOSOFI), que entre otras cosas establecía la nueva estructura institucional, canalizaba nuevos recursos públicos y privados de tipo creciente (3% de las planillas, por ejemplo) e incorporaba a los sectores privados y a los grupos necesitados; se habían establecido metas específicas para grupos objetivos claros; se había incorporado a las organizaciones privadas de desarrollo y a las organizaciones de base en el proceso de adopción de decisiones y en la ejecución de los proyectos de vivienda; y se había iniciado un proceso de titulación masiva de terrenos urbanos ocupados ilegalmente, como base para generar garantías individuales y mejorar los asentamientos marginales existentes. De esta manera, en los dos primeros años del gobierno actual había quedado establecida la firme base para la transformación del sector.

102. Una vez establecido el esfuerzo base nacional, el Gobierno de Honduras necesitaba conseguir financiamiento externo y buscaba la

colaboración de países amigos y de las fuentes multilaterales de cooperación técnica y financiera. En ese sentido, agradecía el apoyo brindado por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, el Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (Hábitat) y la Agencia Internacional para el Desarrollo de los Estados Unidos de América y reconocía la buena disposición mostrada por los Gobiernos de Venezuela y de Chile para ampliar su cooperación con Honduras en materia de vivienda. Honduras se consideraba parte inseparable de la comunidad centroamericana y se complacía en participar en el Consejo Centroamericano de Vivienda y Asentamientos Humanos, ya que en algunos aspectos esperaba poder reforzarse dentro del esquema de integración centroamericano.

103. El orador finalizó su intervención expresando el apoyo de su país a las iniciativas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del país anfitrión para establecer mecanismos permanentes y más efectivos para la cooperación regional en este tema.

104. El representante de Nicaragua hizo notar que la situación de su país era sumamente especial, ya que venía saliendo de una confrontación social, militar y civil que se había prolongado por más de diez años. Sin embargo, se estaban haciendo esfuerzos sustanciales para superar los efectos tremendos de esa confrontación mediante un proceso de concertación en el cual participaban todas las fuerzas políticas del país, sin excepción.

105. Se estimaba que, en los últimos 11 años, en Nicaragua sólo se habían construido entre 1 000 y 5 000 viviendas por el sector público. Había un déficit habitacional de 450 000 unidades y el país prácticamente no poseía ninguna capacidad de ahorro interno ni contaba con instituciones financieras serias, ya que con la confiscación y la nacionalización del sector financiero se había perdido la confianza en ellas y en el ahorro. Se había iniciado un programa nacional de inversión para tratar de rescatar la producción agrícola del país y fortalecer de esa manera la democracia y los instrumentos de participación de toda la población y se estaba aplicando un programa de fortalecimiento del estado de derecho para regularizar el asunto de la propiedad. También se había creado la Organización de Ordenamiento Territorial, para cooperar en la legalización y el otorgamiento de títulos, y analizar la situación de los nuevos asentamientos, los cuales habían proliferado como resultado de la guerra, al haber un tremendo desplazamiento demográfico del campo a la ciudad.

106. Con la asistencia del Banco Centroamericano de Integración Económica y de los Gobiernos de Venezuela y México, se habían iniciado varios proyectos para dar soluciones habitacionales a la población de Nicaragua. Se buscaba la descentralización del sector de la construcción, dándole un mayor reconocimiento a las municipalidades. Inspirándose en lo hecho en otros países, se encontraba en estudio la legislación para crear un fondo social para la vivienda y se estudiaba la forma de poder canalizar y crear

el ahorro proveniente del sector informal, todo esto como parte de una estrategia de creación de un sistema financiero de la vivienda.

107. En relación con las diversas instancias —política, técnica y financiera— a las que se podía recurrir para resolver el problema de la escasez de viviendas, manifestó que su país entregaba un apoyo muy entusiasta al esfuerzo político que representaba la propuesta de la delegación chilena. En cuanto al aspecto técnico, solicitó que el Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (Hábitat) estableciera una oficina en América Latina, para que aportara de cerca a las soluciones técnicas de la problemática habitacional. En el aspecto financiero, estimó que se había descuidado la canalización de recursos suficientes para el sector urbano y el sector habitacional y abogó por el restablecimiento del Banco Interamericano de Ahorro y Préstamos (BIAPE), fortaleciéndolo como organismo financiero canalizador de recursos estrictamente dedicados para el sector vivienda y urbanismo en América Latina.

108. El representante de Guatemala se refirió en primer lugar a la magnitud del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo de su país, demostrado por las cifras de sucesivos censos de vivienda y encuestas demográficas. Señaló que las carencias se concentraban en la región metropolitana y que la comparación y proyección de los datos indicaba que para el año 2000 habría que proveer casi un millón de viviendas, lo que no sería posible de mantenerse el ritmo de construcción actual. En cuanto a las deficiencias cualitativas, agravadas por el terremoto de 1976, una tasa de reposición insuficiente, la existencia de asentamientos precarios y la migración hacia la capital provocada por la concentración de la actividad económica en ésta, podrían contribuir a aumentar el número previsto de viviendas necesarias.

109. Informó a continuación sobre la evolución del marco legal de la administración de programas de vivienda, su financiamiento, el ahorro y el desarrollo urbano. Estas funciones habían recaído prioritariamente en el Banco Nacional de la Vivienda, por delegación del Estado. Esta era una institución de carácter autónomo y descentralizado que contaba con recursos públicos, privados y provenientes de empréstitos nacionales o externos y de otros aportes. Sin embargo, actualmente su funcionamiento no era eficiente, entre otros motivos, por la ausencia de una tasa preferencial, ya que debe competir en igualdad de condiciones con la banca privada, y a que su papel no siempre es bien comprendido por los usuarios. Es por ello que actualmente se estaba estudiando la creación de otro organismo que asumiera las funciones del Banco, con participación de consejos regionales y de un ente coordinador.

110. Mencionó asimismo otras medidas previstas, como una reforma legislativa, la promoción del desarrollo tecnológico de materiales y procesos de construcción, el estímulo a la participación del sector privado y la próxima promulgación de una ley de vivienda y

de otra sobre propiedad de la tierra, que vendría a solucionar el problema de la ausencia de títulos de dominio, especialmente en el caso de invasiones de terrenos, lo que imposibilita la obtención de crédito.

111. El representante de Panamá señaló que los intentos de su país por buscar solución al problema de la vivienda se remontaban al año 1944, con la creación de un Banco de Urbanismo y Rehabilitación, que posteriormente había pasado a ser un Instituto de Vivienda y Urbanismo para transformarse finalmente, en 1973, en un Ministerio con las funciones claramente definidas de establecer, coordinar y asegurar de manera efectiva la ejecución de la política nacional de vivienda y desarrollo urbano en todo el país. Ese mismo año se había creado el Banco Hipotecario Nacional, brazo financiero de los programas nacionales de vivienda, y en 1990 la Asamblea Legislativa de la República de Panamá había aprobado la ley 22, mediante la cual se habían establecido las bases de la Política Nacional de Vivienda, dirigida a satisfacer las necesidades habitacionales de todos los sectores de la población panameña, pero con especial atención a los sectores de menores recursos o de interés social prioritario, y se había creado el Fondo de Ahorro Habitacional.

112. Subrayó que, en el caso de Panamá, había que tener en cuenta que, desde la independencia y la construcción del canal, la Región Metropolitana concentraba el 80% de la población urbana del país y reunía el grueso de las actividades económicas y de servicios, por lo que el crecimiento urbanístico era moldeado por esas características. El factor impositivo que nacía de la asociación operativa con el canal era actualmente un factor determinante que abría posibilidades de una reorganización total controlada para producir una nueva ciudad.

113. Los gobernantes debían ser innovadores y buscar el bien común y el desarrollo sin obstáculos; el empresario y el profesional debían ser más participativos en el acontecer nacional y contribuir con el Estado en la búsqueda de soluciones a los agudos problemas, ayudando al desarrollo social y económico; y el sector laboral debía contribuir positivamente a solucionar los problemas de los que pasaban hambre, anhelaban un techo y no tenían empleo. Sobre todo, era necesario mantener una estabilidad y madurez política, por encima de las mezquindades e intereses partidistas y personales, para encontrar las bases de entendimiento e impulsar plenamente las economías de la región.

114. El representante de Bolivia declaró que su gobierno ha emprendido la tarea de compatibilizar las políticas de vivienda y de su financiamiento con los lineamientos de la política económica general aplicada a partir de 1985. Esto implicaba limitar la participación del Estado a la regulación del sector financiero, a facilitar la movilización de recursos internos y externos y coordinar la formulación de programas de vivienda. Para lograrlo era necesaria una reforma institucional que ordenara los organismos

públicos del sector, fortaleciera las entidades y las políticas financieras y definiera mecanismos para asegurar el bajo costo y la calidad de las soluciones habitacionales provistas por el sector privado.

115. Dentro de este esquema, se refirió en mayor detalle a la reestructuración del sistema de ahorro y préstamo para la vivienda, que quedará ahora bajo la tuición del Ministerio de Asuntos Urbanos y asimilará las funciones financiera y ejecutora desempeñadas anteriormente por instituciones separadas, pasando a denominarse Fondo Nacional de Vivienda Social. Sus principales atribuciones serán la ejecución de las políticas gubernamentales de vivienda, la recaudación y administración de los aportes patronales y laborales para el desarrollo habitacional, que ahora percibirán un interés, y el otorgamiento de créditos de vivienda. Entre las innovaciones, destacó que el Fondo también dará acceso a estas facilidades a los no asalariados, que podrá allegar fondos mediante la emisión de bonos y financiar microempresas, actuando como banco multisectorial. Por su parte, la reforma de las entidades de ahorro y préstamo para la vivienda les permitirá realizar operaciones no tradicionales, como otorgar tarjetas de crédito de construcción para la compra de materiales, pero estarán obligadas a mantener un fondo de liquidez equivalente al 10% del total de sus depósitos. También las instituciones financieras podrán emitir bonos de inversión para la vivienda para financiar inversiones privadas. Con todas estas medidas se esperaba no sólo mejorar la situación habitacional del país, sino maximizar los beneficios económicos y sociales de esta actividad, con el consiguiente efecto multiplicador sobre la economía boliviana.

116. En otro orden de ideas, señaló que en noviembre próximo se realizaría en Bolivia el congreso anual de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción. Finalmente, expresó que deseaba sugerir que se invitara a representantes de los diversos sectores sociales y también del privado a las reuniones técnicas de futuros foros como el presente, para que aportaran sus iniciativas, expectativas y vocación de servicio a la formulación de las nuevas estrategias continentales para enfrentar los problemas del hábitat. Así, dijo, convergerían en ellas los esfuerzos y las voluntades de todos los que participan de esta preocupación.

117. La representante de Argentina declaró que el provechoso intercambio de experiencias posibilitado por el foro destacaba el hecho de que, con las diferencias lógicas, la solución de los problemas del hábitat era factible, aun con recursos siempre escasos. Dijo que la situación habitacional en su país era grave, debido al gran número de viviendas de inadecuada calidad, la falta de servicios y el hacinamiento. Sin embargo, a partir de la creación del Fondo Nacional de la Vivienda, con aportes de empleadores públicos y privados, se había incrementado la inversión y el número de soluciones habitacionales construidas. Señaló que la

ejecución de los programas era descentralizada, dada la organización federal del país.

118. Mencionó luego que tradicionalmente se habían entregado viviendas completas, pero que la tendencia actual era diversificar la oferta habitacional, promover la participación de las comunidades destinatarias, mejorar los asentamientos precarios, introducir la vivienda progresiva y proporcionar saneamiento básico, especialmente en zonas rurales declaradas de emergencia ante el brote del cólera.

119. Finalizó expresando su apoyo a la creación de un foro permanente, al más alto nivel político, para el intercambio de experiencias en el entendimiento que ello contribuirá a aportar las urgentes soluciones que demanda la situación del hábitat en la región.

Financiamiento internacional para la vivienda (punto 4 del temario)

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

121. 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.

122. 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.

123. 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.

124. 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.

125. 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.

126. 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.

127. 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.

128. 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.

129. 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)

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

131. 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.

132. 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.

133. 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.

134. 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.

135. 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)

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

Diagnóstico

137. 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.

138. 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

139. 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.

140. 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.

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

142. 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.

143. 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.

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

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

146. 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.

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

148. 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.

149. 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.

C. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

150. El Presidente de la Reunión Técnica, que tuvo lugar en la misma sede los días 16 y 17 de marzo, presentó la declaración aprobada en ella y reseñó los principales aspectos tratados durante esa reunión.

151. Los Ministros y Autoridades presentes aprobaron por unanimidad el contenido básico de dicha declaración, luego de hacer algunas observaciones de forma, y recomendaron que se incluyera un acuerdo para evaluar el desempeño de la Secretaría Pro Tempore establecida en la misma declaración, y también que se incorporara un voto de agradecimiento a los organismos internacionales que habían apoyado la organización de la reunión.

152. La Declaración de Santiago, que contiene las conclusiones y acuerdos logrados durante la Reunión de Ministros y Autoridades Máximas del Sector de la Vivienda y Urbanismo de América Latina y el Caribe, se presenta a continuación.

Declaración de Santiago

Teniendo presente:

1. Que existe consenso en que la década de 1990 debe ser de crecimiento con equidad, y que este proceso de desarrollo exige conjugar un crecimiento económico sostenido con el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, especialmente de aquella en situación de extrema pobreza;

2. Que la mayoría de los países de América Latina y el Caribe enfrentan grandes problemas habitacionales, cuyo principal exponente es el cuantioso y creciente déficit de viviendas, que se traducen en un incremento de la marginalidad, del hacinamiento y del número de personas que comparten viviendas ajenas, procesos agravados por los efectos de los programas de ajuste económico y que deben ser urgentemente revertidos;
3. Que el crecimiento inorgánico de las ciudades de la región está generando serios problemas derivados de su extensión, tales como hacinamiento y deterioro del patrimonio urbano y de la calidad de vida, agravados por la ausencia de una planificación y gestión adecuadas y la aparición de procesos de severa degradación ambiental, lo cual es necesario remediar a la brevedad;
4. Que en gran parte de nuestros países no existen todavía 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 actúan en este sector, muchas veces no responden a los desafíos antes señalados, por lo cual deben revisarse su papel y sus funciones, fortaleciendo su capacidad de ejecución e impulsando su modernización;
5. Que a pesar de las dificultades actuales, el sector habitacional y el desarrollo urbano ofrecen amplias oportunidades para contribuir al logro de un desarrollo sustentable, tanto mediante la satisfacción equitativa de las necesidades de la población, como por el efecto de las actividades económicas que generan sobre el sector productivo y los ingresos;
6. Que el proceso de integración latinoamericana y caribeña debe fortalecerse mediante acciones concretas de colaboración en aquellas áreas en que existen problemas comunes, teniendo presentes las diferencias históricas y culturales entre los países de la región;
7. Que cabe a los gobiernos nacionales la principal responsabilidad en cuanto a la formulación y aplicación de políticas adecuadas en el sector de la vivienda y el desarrollo urbano, y que el apoyo del sistema de cooperación internacional puede contribuir a que los países y la región en su conjunto hagan un uso más eficiente de sus instituciones y de sus recursos humanos y materiales;
8. Que parece oportuno en la situación actual, caracterizada por trascendentales cambios en los sistemas políticos, la consolidación de las democracias y el nuevo papel del Estado, reformular las políticas de vivienda y de asentamientos

humanos sobre la base de experiencias exitosas en este sector, especialmente de aquellas originarias de la región.

Se acuerda:

1. Crear una instancia de consulta y coordinación permanente entre los Ministros y Autoridades Máximas de la Vivienda y el Desarrollo Urbano de América Latina y el Caribe;
2. Señalar que el objetivo esencial de esta instancia es constituir un foro de alto nivel político para la discusión y cooperación en torno a los principales aspectos y problemas del desarrollo habitacional y de los asentamientos humanos y para complementar los esfuerzos a nivel técnico y de financiamiento realizados por otros mecanismos regionales de coordinación y cooperación;
3. Efectuar encuentros al 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 la próxima reunión en Nicaragua, durante la primera quincena de marzo de 1994. En ella se tratarán los siguientes temas: a) gestión del suelo urbano; b) fortalecimiento de las instituciones sectoriales y municipales; c) financiamiento de la infraestructura de saneamiento básico; d) 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, de acuerdo con la propuesta presentada por la delegación de Perú y que será elaborada en mayor detalle para la reunión de Nicaragua; y e) la evaluación de las tareas realizadas por la Secretaría Pro Tempore durante el período transcurrido entre ambas reuniones y la formulación de recomendaciones para mejorar su desempeño;
5. Que durante el período que medie entre ambos encuentros, el país anfitrión de la presente reunión actuará como Secretaría Pro Tempore, con el apoyo de la CEPAL como Secretaría Técnica, la que estará en contacto con la dependencia o las personas que cada país designe para coordinar las actividades de esta instancia;
6. 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 de apoyar esta actividad;
7. Agradecer a la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), al Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), al Centro de las Naciones Unidas para los

Asentamientos Humanos (Hábitat) y al Banco Interamericano de Desarrollo (BID) el apoyo prestado para la realización de esta reunión y solicitarles su continuo respaldo a las labores de la instancia de consulta y coordinación entre los ministros de la región;

8. Solicitar a la Secretaría de la CEPAL que, ante la necesidad de contar con mecanismos eficientes de coordinación regional entre los diferentes componentes del sistema de las Naciones Unidas con respecto al tema de la vivienda y los asentamientos humanos como elementos esenciales del desarrollo, 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, con el objeto de destacar la importancia del sector de la vivienda y el desarrollo urbano y del apoyo que requiere en su contribución al desarrollo sustentable con equidad, así como de aportar elementos de discusión a otras reuniones intergubernamentales relacionadas con esta materia, como la próxima Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo.

Anexo

LISTA DE PARTICIPANTES

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

Félix Díaz
Subsecretario de Vivienda y Calidad Ambiental
Secretaría de Vivienda y Calidad Ambiental
Ministerio de Salud y Acción Social
Defensa 120
Buenos Aires, 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

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)
Lourdes de Montes de Oca
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
Vice Presidente 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 Urbanismo
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
Subsecretaría 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

Francisco Fernández Lafuente
Director General de Planificación Intermodal
del Transporte en las Grandes Ciudades
Ministerio de Obras Públicas y Transportes
Agustín de Bethencourt 25
28003 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 (FOSOFI)
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

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

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

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

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

Andrés Necochea
 Human Settlements Adviser
 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

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

**D. ORGANIZACIONES 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. ORGANIZACIONES INTERGUBERNAMENTALES
INTER-GOVERNMENTAL ORGANIZATIONS**

BID

Enrique Iglesias
Presidente
Banco Interamericano de Desarrollo
Washington, D.C.
U.S.A.

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

**F. ORGANIZACIONES REGIONALES
REGIONAL 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

José Manuel Agudo
Primer Vicepresidente
Unión Interamericana para la Vivienda (UNIAPRAVI)
Casilla 18-1366
Lima 27, Perú

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

Gerardo M. Gonzales
Gerente Técnico
Unión Interamericana para la Vivienda (UNIAPRAVI)
Casilla 18-1366
Lima 27, Perú

Guillermo Giesecke
Segundo Vicepresidente
Unión Interamericana para la Vivienda (UNIAPRAVI)
Casilla 18-1366
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
Consultor Privado
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
Consultor Privado
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 (RHUDD/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
Ministerio de Vivienda y Urbanismo
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 del Consejo Superior de los
Colegios de Arquitectos de España
Pº Castellana 12, Piso 4
28046 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

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

Manuel Hernández
Director SERVIU V Región
Bellavista 120
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 Larraín
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 Subsecretaría
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. Libertador 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. SECRETARIA 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/CNUAH 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
Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL)
Casilla 179-D
Santiago, Chile

Sergio Soza
Unidad Conjunta CEPAL/CNUAH de Asentamientos Humanos
División de Medio Ambiente y Asentamientos Humanos
Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL)
Casilla 179-D
Santiago, Chile