

eventos

Seminario de capacitación sobre métodos y técnicas para mejorar la calidad y la productividad de los materiales y componentes de la construcción

En la ciudad de París, Francia, del 7 al 24 de Junio de 1994 se realizó el *Seminario de capacitación sobre métodos y técnicas para mejorar la calidad y la productividad de los materiales y componentes de la construcción*, evento organizado por la Organización de las Naciones Unidas para el Desarrollo Industrial (ONUDI), con la colaboración del Gobierno de Francia, el Centro de Estudios e Investigaciones sobre la Industria del hormigón Prefabricado (CERIB), y el Organismo de Cooperación Técnica, Industrial y Económica (ACTIM).

La coordinación técnica del seminario estuvo a cargo del Centro de Estudios e Investigaciones sobre la Industria del Hormigón Prefabricado (CERIB), en colaboración con industriales franceses del sector de la industria de la construcción como:

- fabricantes de productos de hormigón
- fabricantes de productos de terracota
- fabricantes de productos de yeso
- distribuidores de materiales y componentes

La temática general planteada en el seminario se refirió a "Esferas de responsabilidad y procedimientos relativos a la certificación de la calidad de los materiales de construcción existentes en el mercado".

Con este fin se trataron los siguientes aspectos:

- El papel de los materiales de construcción y los componentes industrializados en una política nacional de construcción.
- Industrialización de los componentes y materiales para la construcción y su influencia en el mejoramiento de la calidad de las edificaciones.
- Medios y mecanismos para garantizar la calidad de los insumos de la construcción: diferentes métodos de certificación de la conformidad, certificaciones a terceros, certificación de calidad de los insumos, certificación de los sistemas de garantía de la calidad.
- Mecanismos de distribución de productos que responden a los requerimientos de calidad establecidos.

El evento se desarrolló en sesiones de trabajo donde fueron expuestos, por parte de representantes de los

organismos, empresas y centros técnicos representados, los diferentes tópicos establecidos en el programa y posteriormente analizados y discutidos con los representantes de los países asistentes; estas sesiones fueron complementadas con una serie de visitas a planta de producción y obras, todo ello orientado a la comprensión de los siguientes aspectos:

- Papel promotor del estado en la aplicación de una política de valorización de la calidad.
- Misión de los diferentes organismos de normalización y certificación
- Contribución de los centros técnicos nacionales o profesionales en la certificación de los insumos.
- Papel de las organizaciones profesionales de productores de insumos para la construcción y de las empresas constructoras.
- Experiencia europea en materia de normalización y certificación de insumos para la construcción.

La lógica del programa se estableció en función de obtener la mejor visión y el máximo aprovechamiento de la temática tratada. En este sentido el seminario se estructuró de la siguiente manera:

1. Política gubernamental en el área de la calidad de la construcción.
 2. Representantes de los promotores y constructores vinculados al programa de Viviendas de Alquiler Moderado (HLM)
 3. Empresas productoras de materiales y componentes para la industria de la construcción, abarcando la fábricas de componentes de concreto, cerámica y terracota y los Centros Técnicos de la construcción.
- La incorporación de estos organismos y empresas para manejar los conceptos y prácticas vinculadas a la productividad, garantía de la calidad y los sistemas de certificación.
4. Comerciantes y negociantes de los productos de la construcción, con el manejo de dos enfoques, uno la venta a las empresas constructoras y otro la venta a los particulares.
 5. Proceso de construcción de edificaciones, a través de la visitas a obras.



6. Aspectos concernientes al control de la calidad, a través del Bureau Véritas

7. Derechos de los usuarios a través de la visión de la patología de la construcción.

Para la mecánica del seminario se establecieron sesiones teórico-práctica donde participaron organismos, empresas y expertos vinculados a la industria de la construcción francesa (organismos estatales, privados, centros técnicos de la construcción, promotores, constructores); los cuales se indican a continuación:

a. Organismos, centros técnicos y empresas:

- Ministerio de Equipamiento, Transporte y Turismo.
 - Ministerio de la Construcción.
 - Centro Científico y Técnico de la Construcción (CSTB).
 - ACTIM. Servicio de Apoyo a las Relaciones Internacionales.
 - Unión Nacional de las Federaciones de Organismos HLM.
 - Federación Nacional de la Construcción. EPI.
 - Sistema QUALIBAT.
 - Centro de Estudios Técnicos del Equipamiento (CETE).
 - Establecimientos de Tejas y Ladrillos Lyonesa. IRB Filial de IMETAL. Planta de producción.
 - Centro INFOBATIR. Exposición Permanente de Materiales.
 - BUREAU VERITAS.
 - Centro Técnico de Tejas y Ladrillos (CTTB).
 - Centro de Estudios e Investigaciones de la Industria del Concreto (CERIB).
 - Centro CASTORAMA. Distribuidor de materiales y componentes para la construcción.
 - Compañía PBB Internacional. Planta de producción.
 - Sociedad Francesa de Cerámica (SFC).
 - Sociedad VILLEROY & BOCH. Planta de producción de cerámicas y piezas sanitarias.
 - Asociación QUALITEL.
 - Centro POINT P. Distribuidor de materiales y componentes para la construcción.
 - Sociedad PARTEK MORIN.
- b. Conferencias de Expertos:
- Dr. CHEMILLIER. Experto en Industria de la Construcción. Presidente de la Ila. sesión del Consejo General de Puentes y Caminos.
 - Dr. Louis LOGEAS. Experto en Patología de la Construcción.

c. Visitas a obras:

- Conjunto de viviendas colectivas en Yvelines.
- Obras de viviendas individuales. Grupo 3F.
- Ciudad Nueva de L'Isle d'Abeau.
- Ministerio de Finanzas.
- Colegio Nouveau Lycée Diderot.
- Gran Biblioteca de París.

En seminario participaron catorce (14) profesionales, ingenieros y arquitectos, de los sectores público, gremial y universitario, representantes de seis (6) países latinoamericanos: 1 Argentina, 2 Brasil, 3 Chile, 3 Colombia, 2 México, 3 Venezuela. Las instituciones participantes fueron:

- Instituto Nacional de Tecnología Industrial (INTI). Departamento de Construcción. División de Informática para la Construcción. Buenos Aires. Argentina.
- Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT). División de Construcciones Civiles. Sao Paulo. Brasil.
- Instituto Brasileño de Tecnología y Calidad de la Construcción (ITQC). Departamento Técnico. Sao Paulo. Brasil.
- Cámara Chilena de la Construcción. Chile.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo. División Técnica y de estudios. Santiago de Chile. Chile.
- Universidad Católica de Chile. Departamento de Ingeniería y Gestión de la Construcción. Santiago de Chile. Chile.
- Instituto Nacional de la Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (INURBE). Pereira. Colombia.
- Organismo privado. Gamma Proyectos. Colombia.
- Sociedad Colombiana de Arquitectos. Colombia.
- Federación de Colegios de Arquitectos de la República Mexicana. Secretaría de superación Profesional. D.F. México.
- Organismo Nacional de Normalización y Certificación de la Construcción y Edificación (ONNCCE). D.F. México.
- Consejo Nacional de la Vivienda. Gerencia de Investigación. Caracas Venezuela
- Instituto de Desarrollo Experimental de la Construcción (IDEC). Coordinación de Investigación. Universidad Central de Venezuela. Caracas. Venezuela.
- Ministerio del Desarrollo Urbano (MINDUR). Caracas, Venezuela.

Las intervenciones de los participantes estuvieron dirigidas a:

- a. Presentación del perfil de los organismos latinoamericanos representados, áreas de competencia, actividades desarrolladas en el campo de la vivienda y desarrollo urbano, infraestructura disponible, programas básicos de desarrollo, áreas de Investigación y Desarrollo, prestación de servicios, entre otros.
- b. Interés de la participación de cada país en el seminario, tanto a nivel profesional como de la institución representada.
- c. Establecimiento de las posibles áreas de cooperación.

Adicionalmente a las actividades contempladas en el seminario, se estableció contacto profesional e intercambio de información con los representantes de los diferentes países representados, a fin de intercambiar experiencias y establecer los vínculos necesarios para estrechar las relaciones para futura comunicación e intercambio científico-técnico entre el Instituto de Desarrollo Experimental de la Construcción (IDEC) de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo (FAU) de la Universidad Central de Venezuela (UCV) y los diferentes organismos nacionales e internacionales participantes en el seminario. Algunos de las actividades propuestas corresponden a:

- Realización conjunta de estudios o proyectos de investigación referidos al desarrollo tecnológico de la construcción, haciendo énfasis en tecnologías aplicadas a viviendas de bajo costo.
- Posibilidad de realizar eventos relacionados con "Políticas y estrategias en el campo de la vivienda. Realidad Latinoamericana".
- Intercambio de información y publicaciones relacionadas con resultados de estudios y proyectos de investigación, programas de capacitación en el área de desarrollo tecnológico de la construcción; documentación sobre programas, planes y estrategias de desarrollo en el campo de la vivienda y el desarrollo urbano, entre otros.

Es importante destacar que la participación de profesionales en eventos similares promovidos nacional e inter-

nacionalmente por la comunidad técnico-científica, representa:

- a. Un factor importante para la actualización de los conocimientos de las diversas áreas de trabajo actualmente en desarrollo dentro del Instituto.
- b. Representa un excelente medio de difusión de los programas y proyectos de investigación realizados en nuestra universidad a través del Instituto.
- c. Constituye una oportunidad para establecer contactos con representantes de organismos públicos, gremiales y universitarios vinculados al área de trabajo, con los cuales se podrían establecer convenios de cooperación en las áreas de común competencia así como intercambio de las experiencias (logros y dificultades de los programas desarrollados).

Gladys Maggi V.



CONSTRUYA VIVIENDA 94

Exposición Construya Vivienda 94

Se llevó a cabo en forma exitosa la *Exposición Construya Vivienda 94*, 11ma. Exposición de Materiales y Tecnologías para la Industria de la Construcción y la Vivienda, entre los días 21 al 30 de Octubre. Asistieron a este evento 104 Empresas Nacionales y Extranjeras, Institutos y Organismos del Estado, Banca y Entidades de Ahorro y Préstamo y Medios Impresos Especializados, relacionados con la producción, importación, investigación, distribución de bienes, servicios, insumos y materiales constructivos.

El día viernes 21 fue inaugurada por el Ministro de Desarrollo Urbano, Ing. Francisco González, en compañía de una comitiva integrada por el Presidente del Consejo Nacional de la Vivienda, Arq. Leandro Quintana; el Director General Sectorial de Edificaciones, Ing. Hugo Añez; el Vice-Presidente de Fedecámaras, Ing. Jorge Serrano; la Presidente de Expocenter, Lic. Anabel Montijano; el Presidente de Alemo, Arq. Victor Fossi y el Presidente del Colegio de Arquitectos, Arq. Ernesto Fuenmayor.

ALEMO, como auspiciador del evento, tuvo una relevante participación. Se llevaron a cabo dos Encuentros Técnicos de gran interés para el Estado Nacional y el Sector Vivienda y Construcción. El primer taller se tituló "*Experiencias de los Institutos Regionales de Vivienda*", con la intervención de seis Institutos Regionales: Ing. Hugo Medina, Presidente de INVIVAR, Edo. Aragua; Urb. Rubén Salinas, Presidente de INVIBOLIVAR, Edo. Bolívar; Ing. Alexandro Alejos, Presidente del IVEB, Edo. Yaracuy; Arq. Drigello Bravo, Secretario Ejecutivo del IDES, Edo. Zulia y el Ing. Efraín Rojas, Presidente de INREVI MERIDA, Edo. Mérida. Se trató la gestión habitacional de cada uno, los programas de asistencia técnica y los enfoques, políticas y programas de vivienda.

Igualmente fue tema de debate la experiencia en la recuperación de los créditos y las políticas de subsidio en cada región. Como conclusión general plantearon la necesidad de organizar talleres para discutir puntos claves como:

- La tierra y su inserción en el contexto urbano.
- Participación y gestión de la comunidad.

- Fuente de recursos para financiamiento. Recuperación de la inversión. Niveles de subsidio.
- Calidad de diseño urbano y de las viviendas.

En este encuentro asistieron también promotores privados, los Presidentes del Instituto de la Vivienda del estado Miranda y del estado Trujillo, el Gobernador del estado Mérida, el ex-Presidente del INAVI y representantes del Consejo Nacional de la Vivienda y la Fundación de la Vivienda Popular.

El segundo taller se tituló "*Programa de Gestión Habitacional Local y Tecnologías Constructivas*", presentado por los arquitectos Alejandro López, Director Ejecutivo de ALEMO y Enrique Hernández, Jefe del Taller de la Maestría en Desarrollo Tecnológico de la Construcción del IDEC-FAU-UCV, respectivamente.

Primeramente fue expuesto el PEGHAL, en donde se explicó que es una integración de todos los aspectos que deben ser considerados en la gestión tecnológica, adaptándolo a las características de cada región y a los planteamientos de ejecución progresiva de la vivienda. Igualmente estimula e incentiva la participación de la comunidad desde las etapas iniciales del mismo y en todos los ámbitos que lo constituyen. Seguidamente se expuso las experiencias de la I y II Maestría en Desarrollo Tecnológico de la Construcción del IDEC. Se explicó la caracterización del proceso de construcción progresiva que se da en la construcción informal, como base de comprensión de la forma de enfocar cualquier propuesta de urbanismo progresivo y de tecnologías adecuadas para implementarlo.

En esta ponencia se dió a conocer la primera línea de los trabajos de la Maestría, la cual está constituida por los materiales y procedimientos tradicionales; la segunda, la técnica del mortero armado; y la tercera, la línea de utilización de la lámina metálica de acero galvanizado. También participaron los arquitectos Juan Borges, de la Universidad de Los Andes, con las experiencias en vivienda rural y Vicente Calvo presentó una mezcladora carretilla idela para la construcción autogestionaria de la vivienda popular.



Financiamiento de vivienda para grupos de bajos ingresos

Entrega de premios

El día domingo 30 se clausuró el evento con la entrega de diversos reconocimientos, contando con la presencia del Arq. David Gouverneur, Vice-Ministro de Desarrollo Urbano. Por parte de Expocenter se entregó primero y segundo lugar por la mejor atención al público. El Colegio de Ingenieros premió a las nuevas tecnologías aplicadas y sistemas constructivos y el Colegio de Arquitectos otorgó al mejor diseño de stand. Por parte de **ALEMO** se estimuló tres áreas claves: la Innovación Tecnológica, las Tecnologías Constructivas y las Experiencias de los Institutos Regionales de Vivienda. El primer premio a la Investigación lo obtuvo el sistema constructivo titulado OMNIBLOCK, desarrollado en el IDEC por la Arq. Mercedes Marrero, aportando una mejora técnica y estética del bloque tradicional de concreto y la adaptabilidad del sistema a los procesos productivos existentes, lo cual en definitiva optimiza la técnica de la mampostería estructural. El segundo premio lo gana la tecnología titulada MOL-4 de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional Experimental del Táchira, desarrollada por los arquitectos Luisa Martínez y Oswaldo Duque, siendo esta una propuesta interesante en la dirección de expandir las alternativas de la mampostería estructural. El tercer premio lo recibe la tecnología titulada COMPAC 7, igualmente de la UNET, de los arquitectos Henry Ortiz y Jesús ramírez, en donde los componentes prefabricados de concreto presentan ventajas en cuanto a su concepción, permitiendo facilidad de montaje e instalación. también se otorgó mención para el Grupo de Vivienda Rural de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Los Andes. Se hizo acreedor del premio a la Industria el sistema denominado SIPROMAT, de la Arq. Alejandra González y el cual se expuso en el stand de la Siderúrgica del Orinoco. El premio institucional fue compartido entre el Instituto de la Vivienda del Estado Bolívar, INVIBOLIVAR y el Instituto de Desarrollo Social, IDES, del Estado Zulia, por sus contribuciones a las políticas y realizaciones habitacionales en sus regiones. Nuestro agradecimiento a los miembros del Jurado.

Tomado de la Hoja Informativa **Hablemos sobre Vivienda**. Nº 3, noviembre 1994. Editada por la Asociación para la Investigación en Vivienda Leopoldo Martínez Olavarria (ALEMO)

Introducción

Durante el 14 y 15 de noviembre de 1994, se celebró en Quito, Ecuador, el VI Seminario de UNIAPRAVI sobre *Financiamiento de Vivienda para grupos de bajos ingresos: experiencias y alternativas en América Latina*, el cual se estructuró con las presentaciones de la experiencias recientes de Chile, Colombia, El Salvador, Costa Rica y Uruguay.

Estas presentaciones fueron complementadas con una Mesa Redonda con el mismo título del Seminario a manera de experiencias comparadas.

Esta reseña, efectuada de primera mano en Quito, consta de dos partes: la primera se corresponde con una sinopsis de las presentaciones, y la segunda constituye una reflexión sobre el tema en discusión y la existencia de un paradigma generalizado en América Latina, impuesto por los organismos multilaterales, aceptado por la amplia mayoría de los gobiernos latinoamericanos, sobre la base de un modelo de economía de mercado y una reducción del papel del Estado como promotor de viviendas para las familias de bajos ingresos, concentrándose en el otorgamiento de subsidios directos a la demanda.

1. Sinopsis de las Presentaciones

1.1. W. Yaeger, US.AID. Respaldo a la *economía de mercado*. El incremento de los déficits habitacionales está asociado a la inestabilidad macroeconómica, la planeación autoritaria y la confusión entre los roles del Estado y los particulares.

Necesidad de legalizar la tenencia de la tierra en los barrios. La mitad o más del patrimonio inmobiliario está bloqueado, descalificado o en situación ilegal. Esto permitiría que el valor de uso de las construcciones informales tengan también un valor como activos comerciales para el acceso al crédito, el mejoramiento y las transacciones. Los pobres son lanzados a la ilegalidad por normas impuestas por las minorías a la medida de sus capacidades, prejuicios o intereses. Se trata no de hacer construcciones cada vez más exigentes y formalmente perfectas, sino de mejorar la calidad de lo que *realmente se hace*.

Cualquier regulación debe ser adoptada en un proceso abierto, libre y público a fin de evitar que las normas se conviertan en una carga excesiva o un peso muerto para la sociedad y, en especial, para los pobres, que son la mayoría. US.AID comparte la crítica a los subsidios tradicionales, particularmente los que se concentran en la oferta (empresas estatales y privadas) pues: los subsidios solo llegan residualmente a los destinatarios; hay poca transparencia; y los destinatarios no pueden elegir libremente a su proveedor, sino los escogidos por los políticos y funcionarios gubernamentales.

Señala el efecto negativo de subsidios que funcionan como anestésicos del mercado, bloqueando las señales de alerta del mercado.

La palabra clave es **focalización**: subsidios a la demanda mediante bonos o títulos que permiten al usuario escoger su proveedor, promoviendo competencia y eficiencia en la oferta.

Pero, aún los más efectivos subsidios a la vivienda pueden ser anulados si, al mismo tiempo, está vigente un sistema escondido, complejo, desfocalizado y/o regresivo de subsidios al desarrollo urbano. La inversión pública sin recuperación de costos mediante tarifas, contribuciones o impuestos, eleva artificialmente el valor de la tierra y margina a los pobres. Es necesario implantar impuestos a la propiedad, contribución por mejoras (valorización) y tarifas costeables de servicios públicos. En economías inflacionarias, el sostenimiento de los sistemas de financiamiento no se logra si los ahorros no reciben la corrección monetaria más los correspondientes intereses, pues estarían montados sobre tasas reales negativa. En ese caso, los ahorradores están subsidiando a los prestamistas. Las unidades de valor constante introducidas en Chile, Colombia y ahora en Ecuador son un recurso para enfrentar ese problema. La indexación no se concibe solo para problemas coyunturales, sino como un factor de certidumbre para las operaciones de largo plazo.

1.2 G. Monge, Costa Rica. Dentro de la política de vivienda y asentamientos humanos se fortaleció el Minis-

terio de la Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH) y se creó el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) y el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI). Este último trabaja con dos Fondos: a) El Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI), financiado con el 25% de la cartera del Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte de la Caja Costarricense del Seguro Social; depósitos captados del mercado y empréstitos contratados por el Banco. Con estos recursos el BANHVI establece diferentes programas o carteras, de acuerdo al ingreso de las familias. b) El Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), financiado con el 33% de los ingresos del Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones (FODESAF); el 3% del presupuesto nacional ordinario; y donaciones y aportes. El subsidio a la demanda (bono familiar) se otorga a las familias de hasta cuatro salarios mínimos, con un monto máximo de 5.336 US Dólares para las familias de hasta 1 salario mínimo ($Sm=170US\$$). Como el subsidio no cubre el valor máximo de una vivienda de interés social (13.700 US\$), dicho subsidio está asociado a un crédito, el cual se garantiza con hipoteca de primer grado. Entre 1987 y 1994 se han otorgado unos 90.000 bonos o subsidios (13% de la población), 59% a familias que habitan en áreas rurales.

A pesar de los logros se plantea la necesidad de realizar mayores esfuerzos para perfeccionar el mecanismo de identificación y asignación del subsidio, el destino de los subsidios, mejorar la transparencia para promover la igualdad de acceso, garantizar la suficiencia de los recursos, la inclusión de recursos comunitarios y de la autoayuda dentro de esquemas de contratación de servicios y el desarrollo de opciones que propendan a la reducción de costos de urbanización y construcción de viviendas de interés social.

1.3 S.E. Salazar, Colombia. El Instituto de Vivienda y Reforma Urbana (INURBE), que sustituyó al Instituto de Crédito Territorial (creado en 1939) otorga subsidios y asistencia técnica a las familias de hasta 4 salarios mínimos. El subsidio es un aporte estatal **en dinero o en especie**: tierra, materiales títulos de propiedad, obras de infraestructura y servicios, derechos de conexión a los

servicios públicos, asistencia técnica: cualquier solución subsidiable. El subsidio se otorga sin reembolso y por una sola vez al beneficiario y puede ser individual o colectivo. Las soluciones subsidiables son: lotes urbanizados o urbanizables, vivienda básica (lote más unidad básica), vivienda mínima (unidad básica con uno o más dormitorios), mejoramiento de vivienda y habilitación y legalización de títulos.

El precio máximo de las viviendas es de 100 Sm. en ciudades con menos de 100.000 Hab., 120 SM. en ciudades entre 100.000 y 500.000 habitantes y 135 Sm. en ciudades con mas de 500.000 habitantes.

El subsidio en promedio es de unos 1.500 U.S \$ y se han otorgado, entre 1991 y 1994 alrededor de 348.000 subsidios.

Los aspectos negativos del programa de subsidios son, según el expositor, los siguientes: a) concentración en lotes y servicios sin garantía de que llegan a vivienda por falta de créditos y asistencia técnica; b) se está subsidiando a compradores de viviendas de 135 Sm. (unos 17.000 US \$) que no requieren el subsidio; c) los municipios, a cuyo cargo está todo el desarrollo urbano, no se han comprometido con el Programa; d) la selección es imperfecta: no se han **focalizado**; e) la asistencia técnica y el control del estado no ha llegado, hay un cierto "extremismo neoliberal": el Estado no puede renunciar a la vigilancia y el control; f) los plazos de elegibilidad son impredecibles; g) el 23% de los que obtuvieron subsidios no pudieron comprar porque no hay oferta adecuada, especialmente a los niveles mas bajos; h) la demanda potencial es enorme (12 millones de personas) y los fondos no son ilimitados; i) no se ha trabajado sobre los factores que encarecen la oferta y el propio programa de subsidios ha inducido niveles especulativos altos en el precio de los terrenos; j) con la eliminación del Instituto de Crédito Territorial desaparecieron la autoconstrucción y los créditos para las familias de menores ingresos; k) hay que tener claridad en relación al subsidio: **resuelve solo una parte del problema**; l) es necesario incrementar la asistencia técnica e incorporar a los municipios (alrededor de 1.000 en Colombia).

1.4 F. Bertrand, El Salvador. Se estableció el subsidio bajo la figura de la "contribución para vivienda" que es una aportación en efectivo del Estado, sin obligación de reintegro, a una familia pobre que tiene un grave problema de vivienda pero que ha decidido resolverlo. El agente dispensador es el Fondo Nacional de Vivienda Popular. Se definió con un "enfoque pragmático" la condición de pobreza: **"será considerado pobre aquel que viva como pobre, en una casa pobre, una zona pobre y que se autodefinia pobre, lo cual permite obviar el tema de verificar el ingreso"**. La contribución se fijó entre 4 y 12 salarios mínimos, equivalentes de 485 a 1.460 dólares, con el principio de "a mayor pobreza mayor contribución". La contribución supone que con ella se construye en un terreno ya propio (o en proceso de pago) o se compra un terreno además de construir.

En dos años y medio se han otorgado 15.000 contribuciones con un monto de 12.6 millones de dólares. Cuando se trata de contribuciones para mejoramiento de los servicios hay asesoría de ONGS.

El aspecto negativo señalado por el expositor radica en el riesgo comprobado de contribuir al desorden urbano debido a que la gestión de obtención de tierras y construcción del "módulo de vivienda" se hace individualmente, en el sitio que se obtenga.

1.5 M.A. Romay, Uruguay. En julio de 1993 se inició la puesta en marcha del Sistema Integrado de Acceso a la Vivienda (SIAV), a través de subsidios directos a la demanda de familias inscritas en el Registro Nacional de Postulantes, cuyos ingresos sean iguales o menores a 800 dólares o 60 UR (unidades reajustables). Cuando el ingreso es igual o menor a 400 dólares (30 UR), el subsidio que se otorga es una vivienda definida en la legislación como un Núcleo Básico Evolutivo (NBE).

Los objetivos del SIAV son los siguientes:

- 1) Énfasis en aumentar el poder de compra de las familias (demanda), a través de subsidios estatales explícitos y cuantificados, facilitando el acceso al crédito.
- 2) Cambiar el rol del Estado: de promotor y constructor a organizador y planificador.
- 3) Generar un mercado de capitales a través de un

mercado secundario de hipotecas que provea fondos para financiar la vivienda social, canalizando el crédito a través de instituciones financieras intermedias.

El subsidio para las familias con ingresos de hasta 401 dólares llega a 13.293 dólares (99.5%), para las familias entre 402 y 588 dólares la cantidad de 9.553 dólares (55%); para el grupo entre 589 y 721 dólares el subsidio llega a 7.415 dólares (37%) y para el estrato en 722 y 802 dólares, puede alcanzar la cifra de 4.997 dólares (22%). Las familias, para obtener el subsidio deben postularse en uno de los llamados o convocatorias que realiza el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente; deben estar inscritas en el Registro Nacional de Postulantes y haber integrado en su cuenta bancaria, antes de la fecha límite fijada en el llamado, el monto mínimo de ahorro previo establecido para su nivel de subsidio.

Los fondos provienen del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización y se integran con el impuesto a las retribuciones personales (IRP) equivalente al 1% de todos los sueldos, las partidas presupuestarias y el financiamiento externo. El IRP tiene un potencial financiero de 50 millones de dólares, lo que sumado a los aportes presupuestarios y el endeudamiento externo, representan una cifra anual de 80 millones de dólares en los próximos ejercicios.

El Fondo también provee recursos para descontar las hipotecas de los préstamos concedidos a familias entre 400 y 800 dólares a través de las instituciones financieras intermedias (ahorro y préstamos).

1.6 P. Melo Zañartu, Chile. El Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) opera a través de 5 programas habitacionales, cada uno de los cuales involucra un subsidio directo que cofinancia la compra de vivienda.

"En el caso chileno el sector privado no se interesa en otorgar créditos hipotecarios de bajo monto, por lo que el Estado ha asumido el rol". Los subsidios son progresivos y cubren seis programas, a saber:

a) Vivienda Progresiva: la célula inicial (sala multiuso,

baño, cocina y parcela de 100 m².) tiene 15 m². y un costo de unos 3.780 dólares y la segunda etapa de 1.890 dólares. Se destina al 1ro. y 2do. decil de ingresos y el monto del subsidio es de 3.564 dólares (6% de ahorro exigido: 216 dólares).

Las viviendas progresivas son construidas en su casi totalidad por el MINVU (a través de oficinas descentralizadas) mediante licitaciones entre empresas contratistas inscritas en el registro del Ministerio.

b) Vivienda básica: destinada al 3ro y 4to. decil de ingresos, con área de 35 a 40 m². y costo entre 5.800 y 6.500 dólares. El subsidio máximo es de 3.780 dólares y el ahorro exigido de 324 dólares. Se construyen unas 24.000 viviendas por año.

c) Viviendas de trabajadores: proyectos de conjunto de responsabilidad privada (instituciones gremiales), cubren el 4to y 5to. decil de ingresos, con costo entre 8.001 y 9.700 dólares, subsidio máximo de 2.430 dólares y exigencia de ahorro de unos 1.080 dólares. El financiamiento complementario lo hace el MINVU a través de un banco estatal pues los bancos privados no se interesan en financiar préstamos de montos moderados. Se construyen unas 15.000 viviendas al año.

d) Vivienda Rural: destinada a grupos entre el 2do. y 4to. decil, con un costo de hasta 7.000 dólares, un subsidio de hasta 4.000 dólares y como ahorro se exige la propiedad del terreno.

e) Subsidio General Unificado. Este programa se destina a familias ubicadas entre el 5to. y 8vo. decil de ingresos, con tres tipos de subsidio:

Costo	Subsidio	Ahorro exigido
hasta 13.500 USA\$	hasta 3.500 USA\$	1.350 USA\$
27.000 USA\$	3.000 USA\$	2.700 USA\$
40.500 USA\$	2.430 USA\$	4.320 USA\$

La diferencia es cubierta por créditos de las instituciones financieras pública hasta 27.000 dólares, montos superiores son otorgados por la banca privada. El financiamiento público incluye un componente adicional de

subsidio en la tasa de interés, que beneficia, al igual que en el Programa Especial de Trabajadores, a los tramos de mayor valor de la vivienda.

Se estudia además un nuevo programa de subsidio directo diferido en el tiempo, aplicable a contratos de arrendamiento con opción de compra, como alternativa para atraer la inversión privada.

Las mayores dificultades observadas en la política habitacional Chilena son: "(1) *la resistencia del sector privado para considerar la vivienda social como un activo de inversión, con lo cual el peso de la inversión recae en el sector público; y (2) la inexistencia de un mercado secundario de estas viviendas que dé movilidad a las personas o familias que ven variar su situación socioeconómica o laboral, deseando por tanto cambiar de vivienda*"

2. Reflexiones sobre el seminario.

El evento resultó de alto interés para la delegación venezolana pues permitió conocer, de primera mano, las "nuevas experiencias latinoamericanas" en políticas de vivienda, y constatar la existencia de un modelo o paradigma generalizado en la concepción de la política habitacional. Este modelo, propiciado -para no decir impuesto- por las agencias multilaterales y organismos internacionales está basado en la premisa básica de que la economía funciona centrada en el mercado: economía de mercado; lo cual implica la retirada del Estado de las funciones de promoción y estímulo a la oferta de vivienda, para concentrarse, fundamentalmente, en *subsidios directos a la demanda*. El otro elemento sobre el que se insiste es el de la corrección monetaria o *indexación*, que ha sido adoptada por muchos de los países a nivel global de la economía o en el nivel financiero, indexando créditos y ahorros.

El modelo de concentrar la gestión y producción en el sector privado empresarial con subsidios públicos directos y operación a tasa de mercado parece excluir (según lo observado en el seminario) o, en todo caso marginar, la posibilidad de reforzar y masificar la participación en el proceso de *organizaciones comunitarias de vivienda*,

concentrándose en dos actores: el individuo que recibe el subsidio del Estado y la empresa privada que se ocupa de todo lo demás.

Nos parece prematuro diagnosticar que este modelo de mercado (a veces planteado en forma muy radical: "extremismo neoliberal" diría el ponente colombiano) es la solución definitiva del problema, pues todavía no ha transcurrido el tiempo necesario, ni se han producido los milagrosos efectos que se pregonan, para su comprobación. Los subsidios directos o "focalizados" son necesarios, e inclusive pudieran ser imprescindibles para los menores niveles de ingreso, pero no pueden ser la única solución.

En lo que respecta al caso venezolano, es necesario y urgente, clarificar totalmente nuestra política habitacional, comenzando probablemente por la formulación de un nuevo instrumento de carácter nacional, concordante con el proceso de descentralización, y de estructuración institucional del sistema de la Vivienda. Esto implicará, seguramente, la proposición y aprobación de una Ley Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda, donde se definan claramente los roles de los distintos niveles del Poder Público: nacional, estatal y municipal.

Alfredo Cilento Sarli