

LA VIVIENDA PARA LOS POBRES NO PUEDE RESOLVERSE CON IDEAS POBRES

Alemo

La Asociación ALEMO reunida en la ciudad de Mérida, después de hacer un balance de la política habitacional venezolana, hace pública sus reflexiones con el objeto de promover la discusión, en ocasión de iniciarse el ejercicio de un nuevo gobierno.

La experiencia venezolana en materia de vivienda ha sido una de las más ricas de América Latina. El Estado venezolano, con la creación del Banco Obrero, a partir de 1928 asume la responsabilidad de "facilitar a los obreros pobres la adquisición de casas de habitación baratas e higiénicas". El esfuerzo ha sido significativo: entre los años de 1928 y 1997, se han producido viviendas y otras soluciones habitacionales, que han permitido el alojamiento de más de un millón de familias venezolanas, es decir, entre el 20 y 25% de la población del país (Cilento, y Fossi, 1998). Muchas de las experiencias en diseño, remodelación y rehabilitación urbana, participación social en el mejoramiento urbano, así como en la industrialización de la producción de la vivienda, son ejemplos significativos para la ingeniería, el urbanismo y la arquitectura venezolana.

Los programas de vivienda se han circunscrito principalmente a los aspectos de construcción de viviendas completas, a la renovación urbana y al financiamiento, siguiendo el modelo de sociedades donde se dispone de recursos económicos y capacidad productiva acordes con los requerimientos de la población. Por el contrario, nuestra situación está determinada por una población que se duplica cada veinte años, haciendo crecer nuestras ciudades aceleradamente, proceso en el cual el tiempo se hace muy limitado y las necesidades son cuantitativamente enormes en relación con los recursos disponibles. Esta incapacidad económica, llevándola a la invasión de las periferias de las ciudades y a la improvisación, con todas las secuelas de la marginalidad urbana, plagada de problemas sociales, deslizamientos, inundaciones, desalojos y un permanente esfuerzo de sustituciones y reconstrucciones, cuyo resultado es un proceso de costo social muy alto.

Los programas oficiales han estado orientados a construir urbanizaciones completamente acabadas en un primer paso, haciendo énfasis en la construcción de corto plazo con financiamiento de largo plazo, basados en la falsa esperanza de que nuestra capacidad constructiva y de desarrollo económico estaría a la par de los requerimientos habitacionales de la población y que la aparición de la marginalidad urbana sería un fenómeno transitorio. Los resultados, en conjunto, han sido muy poco satisfactorios: crecimiento de la marginalidad (cerca del 50% de la población en nuestras principales ciudades), la cantidad de familias atendidas es cada vez menor en relación con la población y las viviendas que se construyen son más pequeñas y de menor calidad.

Este enfoque demostró un desconocimiento del desarrollo urbano en economías pobres y de la capacidad constructiva de la economía informal. Aparte de acciones para la dotación de servicios urbanos y algunas experiencias de remodelación o habilitación

de algunos barrios, no se ha afrontado el problema en su verdadera magnitud. Es con la propuesta, en 1994, del Plan Sectorial de Incorporación a la Estructura Urbana de las Zonas de Barrios del Área Metropolitana de Caracas (Baldó y Villanueva, 1998), cuando se plantea una vía para una adecuada inserción de los barrios a la ciudad.

Se debe señalar que esta política del “Estado benefactor”, orientada hasta los años 70 a la construcción de viviendas, estuvo enmarcada en un enfoque correcto, ya que se entendió el carácter eminentemente urbano del desarrollo habitacional y se reconoció la necesidad de adquirir y habilitar anticipadamente tierras para el emplazamiento de viviendas y demás actividades urbanas. En 1975 se creó el Fondo Nacional de Desarrollo Urbano, con el propósito de realizar un amplio programa de adquisición de reservas de suelo para la expansión urbana, pero 5 años después sólo había recibido el 25% del aporte inicial legal establecido. Buena parte de esos recursos debió ser destinada a la estabilización del mercado secundario de cédulas hipotecarias; y el propósito fundamental del Fondo nunca logró cumplirse (Fossi, 1989).

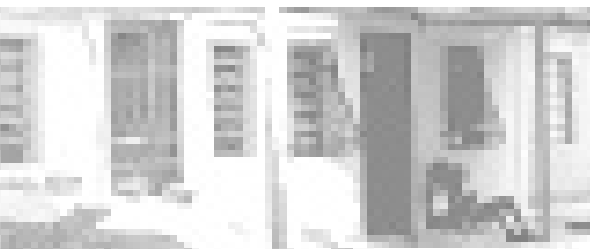
Otro aspecto importante a señalar de la política de los años 60, fue la creación del Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo (1961), dirigido a financiar la construcción y adquisición de viviendas para los sectores de ingresos medios de la población. Así mismo, en febrero del mismo año se promulgó la Ley General de Bancos y otras Instituciones de Crédito, que introduce en Venezuela la banca hipotecaria, dándose inicio a la expansión del sistema de promoción mercantil de viviendas y al desarrollo de la llamada “política de estímulo del sector privado” para la producción de viviendas en las zonas urbanas, dirigida a los sectores no atendidos por el Banco Obrero.

Con la aparición de entes especializados en el financiamiento inmobiliario se inició el auge de la participación del sector privado en la producción habitacional, la cual sería fortalecida mediante sucesivas medidas oficiales de estímulo, a partir de 1966; después de 1970, los incentivos favorecerían marcadamente la promoción privada de viviendas para la venta y, paralelamente, el rol del Estado como productor directo de vivienda y, especialmente, de tierras urbanizadas, ha decaído significativamente (Fossi, 1989).

La crisis económica que se inicia en los años 80, con una inflación en aumento y una disminución sostenida de capacidad económica del venezolano, acentúa significativamente la incapacidad económica del Estado para dotar de viviendas y urbanismo completo al venezolano pobre.

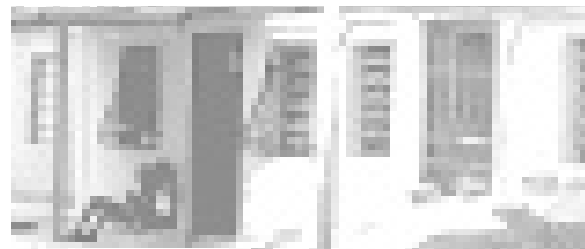
No obstante, se mantiene el enfoque del Estado proveedor y la brecha, cada vez mayor, entre los costos de la vivienda y la capacidad de pago de las familias pobres, se manipula con la disminución de la calidad y el tamaño de las viviendas, así como con

la menor calidad de los espacios y servicios urbanos. Entre 1980 y 1997, el salario medio de los venezolanos, en términos reales, se redujo dramáticamente. A principios de 1997, entre el 70 y el 75% del salario de las familias en pobreza relativa y en pobreza extrema, se gastaba en la cesta alimenticia, cuando ese gasto en 1990 variaba entre el 40 y el 48%. En 1994, los salarios habían perdido el 51% de su capacidad adquisitiva con respecto a 1980, pero los precios de los materiales de construcción, que tienen un peso del 60 al 70% en la estructura de costos de las viviendas de bajo costo, se habían



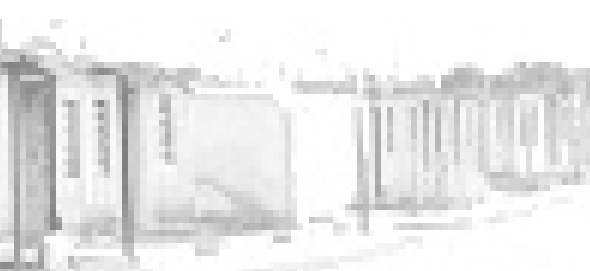
multiplicado por 35,24. EL resultado de esta proyección divergente, entre costos de construcción y salarios, ha sido la construcción de viviendas cada vez de menor área y calidad, pero al mismo tiempo, tampoco costeables por las familias de menores ingresos (Cilento, 1995).

En los años 90 se producen dos cambios importantes en el sector: el primero, con la promulgación de la Ley de Política Habitacional, con la creación del CONAVI y el reconocimiento de la autogestión de las familias a través de la promoción y apoyo a organizaciones autogestionarias de viviendas, aunque tales organizaciones, en todo caso, apenas sí han logrado resultados embrionarios. El segundo cambio se produjo al ser aprobada la “Ley Orgánica de Descentralización, Delimitación y Transferencias del Poder Público”, iniciándose un proceso de descentralización donde las entidades federales en forma directa asumen gran parte de la política habitacional. De nuevo, entre los planteamientos formales de políticas y los resultados prácticos ha habido una enorme diferencia (Becerra y Roffé, 1998).



- La consideración de las cifras de los aportes del Estado a la Ley de Política Habitacional muestran que la intención estabilizadora de la ley no se ha cumplido, apenas un 39% de lo asignado se ha ejecutado (Becerra y Roffé).
- Aun cuando el ahorro habitacional pasó de 4.955 millones en 1990 a 39.864 millones en 1996, sólo representó 3.183 millones en valor real de 1990 (Becerra y Roffé, 1998).
- Los recursos que aportan los trabajadores y sus patrones van al área de asistencia II, sin embargo, de los trabajadores más pobres (hasta 3,5 de salario mm.) proviene el 73% de los aportes. Es decir, que los más pobres están financiando a los grupos menos pobres (Becerra y Roffé, 1998).
- Desde el punto de vista institucional, a pesar de la creación del CONAVI, los organismos que venían operando en el ámbito central, como FONDUR, el INAVI, el BANAP y el Servicio Autónomo de Vivienda Rural, entre otros, sobreviven sin cambiar sus funciones y programas e, inclusive, recientemente se creó FUNDABARRIOS, produciendo mayor dispersión en la atención del problema.
- Simultáneamente, en las entidades federales han sido creados institutos regionales de vivienda, con una base técnica y financiera muy débil, con estructuras organizativas y programas que copian de los organismos centrales. Sin embargo, se trata de un cambio importante que podría modificar sustancialmente las estructuras del sector y mejorar su efectividad, si se logran superar los escollos iniciales (Becerra y Roffé, 1998).

En 1998 se modifica la Ley de Política Habitacional a fin de adaptarla a los nuevos requerimientos establecidos en la Ley Orgánica de Seguridad Social. Al respecto consideramos que el abordaje del tema de la vivienda y la política habitacional como un “SubSistema” dentro del Sistema de Seguridad Social implica una inadecuada ubicación y, consecuentemente, un inadecuado e insuficiente tratamiento. El desarrollo habitacional como asunto de responsabilidad pública debe plantearse desde una perspectiva de



mayor integridad y precisión en su ubicación, que sin duda lo coloca en el campo del desarrollo urbano. Aunque el alcance y el propósito de la ley están referidos a los aspectos financieros, consideramos indispensable evaluar la experiencia del sector público en función de su vinculación e integración con los demás instrumentos normativos que constituyen el “sector urbanístico” (Cilento y Fossi, 1998).

La realidad ha demostrado que la población más pobre ha tenido que asumir en gran parte la construcción de sus viviendas. En los últimos quince años las viviendas producidas por el sector informal han estado por el orden del 45% del total de las viviendas producidas en el país, manteniendo el déficit habitacional sin crecer. No obstante, debemos tener en cuenta las dificultades que presentan los barrios en que se asienta la mayor parte de estas viviendas en cuanto a hacinamiento (en Venezuela el porcentaje de viviendas con más de tres personas por dormitorios creció el 10% entre 1981 y 1990, mientras entre 1990 y 1998 creció el 37%), deficiencia de servicios e inseguridad social y urbana.

No podemos dejar de poner de relieve que, a lo largo de los últimos quince años, se ha producido un deterioro de la calidad del espacio urbano en las principales ciudades, y no sólo por la expansión y densificación de los barrios pobres, sino también por la mayoría de los nuevos conjuntos de viviendas, construidos bajo un enfoque de “urbanismo mínimo”, con una baja calidad espacial y de servicios, desarrollados en cualquier parte de la ciudad, sin considerar los planes de ordenación urbanística, ni la dotación real de los servicios, haciendo crecer las ciudades a retazos, con bajas densidades, sin tomar en cuenta los costos de transporte y los costos operativos futuros de las ciudades. Consecuencia todo ello de desviaciones del sistema de decisiones públicas que han menoscabado la eficiencia de las intervenciones del Estado: la excesiva fragmentación de responsabilidades atribuidas a diferentes organismos, y el tratamiento parcelado de asuntos que deberán responder a una estrategia única de actuación.

Repensando la política habitacional

Si queremos impulsar una política habitacional que, partiendo de la crisis actual nos permita la reconstrucción tanto física como social de nuestras ciudades, donde impere el bienestar de sus ciudadanos, es necesario romper con el lastre de falsos prejuicios que han venido oscureciendo la percepción de los problemas del hábitat y tratar de llegar a ellos con una mente libre, abierta a la comprensión de la realidad, sin atrincherarnos en la defensa de teorías o preconcepciones. Una política animada de un espíritu creativo, que busque vías de solución a los problemas reales del país, desechando la adopción acrítica de programas, validándolos con nuestra realidad, con una visión estratégica para la reconstrucción del país, que ante la situación actual, debe formar parte de la lucha contra la pobreza, interactuando con programas situados en otros ámbitos de acciones vayan generando y asumiendo la heterogeneidad de las situaciones que afectan los distintos estragos sociales de la población, evitando la visión homogeneizadora utilizada para justificar programas que, si bien son útiles para algunos estratos sociales, no son aplicables para todas las situaciones. De acuerdo con lo planteado, proponemos los siguientes cambios de enfoque:

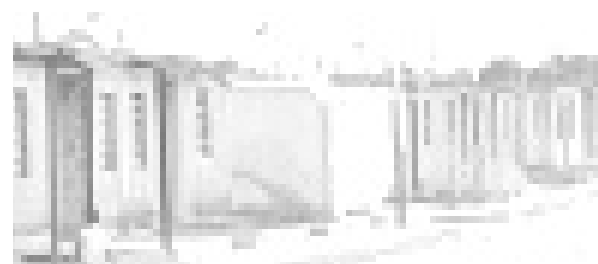
- De: La vivienda como déficit:
 A: La vivienda como hábitat integrado y completo.
 De: Un Estado facilitador:
 A: Un Estado conductor proactivo.
 De: Una gestión centralizada:
 A: Una gestión descentralizada de programas.
 De: Una Ley de Financiamiento de la Vivienda:
 A: Una Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano.
 De: La construcción completa en el corto plazo:
 A: La construcción progresiva.
 De: La construcción de la vivienda:
 A: La industrialización de materiales y componentes.

DE: LA VIVIENDA COMO DÉFICIT
A: LA VIVIENDA COMO HÁBITAT INTEGRADO
Y COMPLEJO

La preocupación cuantitativa, en sintonía con el Estado proveedor, hace concebir los programas de vivienda como programas de obras públicas: número de viviendas o kilómetros de carreteras construidos; y con el anuncio de metas inalcanzables se confunde el verdadero problema de la vivienda que es y será urbano: insuficiencia de suelo urbanizado, en localizaciones y oportunidades convenientes, para satisfacer los requerimientos de alojamiento de la población y las demás actividades derivadas del crecimiento y la evolución de las ciudades y áreas metropolitanas (Cilento, 1998). Esta insuficiencia alimenta la inflación y la especulación en la oferta inmobiliaria y al mismo tiempo provoca el aumento de la marginalidad. En una nueva política habitacional es necesario dar prioridad a tres programas paralelos:

- Desarrollo anticipado de áreas de expansión urbana con infraestructura básica, a través de una estrategia única de intervenciones públicas y de acuerdo con las previsiones de evolución de nuestras ciudades y áreas metropolitanas.
- Mejoramiento integral y aprovechamiento de la capacidad de reproducción de las zonas residenciales existentes: barrios tradicionales, barrios de “viviendas públicas”, áreas sub-utilizadas, cascos tradicionales, etc., mediante su rehabilitación y renovación.
- Atacar la infraestructura de los barrios pobres (50% de la población urbana).

El esfuerzo para incorporar a la población de menores recursos al disfrute pleno de la vida urbana debe estar dirigido a hacer desaparecer los factores que obstaculizan dicha incorporación: precaria accesibilidad, ausencia o escasez extrema de los servicios públicos, inestabilidad física y legal. EL objetivo es lograr para ellos un lugar en la ciudad, en vez de ofrecerles una ciudad-ghetto segregada del resto de la estructura urbana.



Es necesario superar la incidencia recurrente, en las distintas instancias de la administración pública, del discurso antiurbano; éste sólo ha servido para eludir las verdaderas responsabilidades respecto a la atención de las demandas derivadas de la expansión urbana y de la evaluación de áreas metropolitanas.

Es evidente la necesidad de retomar una planificación más efectiva, tanto urbana como rural.

Hay que revisar toda la normativa legal del desarrollo urbano y adaptarla a la nueva situación y estructura institucional. La Ley Orgánica de Ordenación Urbanística (1987) no ha sido útil en términos de su contribución al mejoramiento de la calidad de vida urbana, ni al “ordenamiento urbanístico” de nuestras ciudades. Se privilegia al plan como un objetivo y no como una herramienta.

**DE: UN ESTADO FACILITADOR
A: UN ESTADO CONDUCTOR PROACTIVO**

Se debe reivindicar la importancia de la intervención pública en oposición al discurso de que el Estado es incapaz para actuar. El Estado siempre es capaz de actuar, institucional y jurídicamente.

Sin desmerecer la importancia de la participación privada, es necesario tener en cuenta que la intervención pública es indispensable en la organización del financiamiento, en la aplicación de recursos a programas dirigidos a objetivos urbanísticos estratégicos, en gerenciar las intervenciones dentro de una estrategia única y en mantener una oferta de suelo urbanizado a precios razonables.

Se debe privilegiar la intervención pública proactiva, lo cual significa un viraje con respecto al predominio actual de las actuaciones normativas y de estímulo para la intervención de agentes privados.

Hay que eliminar o reducir significativamente la fragmentación y la dispersión funcionales en varios ministerios y en diversas instancias de la administración; sustituir la proliferación de las coordinaciones (de muy pobres resultados y que ha contribuido a la pérdida de objetivos) por la asignación de responsabilidades ejecutivas claras y niveles apropiados de decisión.

**DE: UNA GESTIÓN CENTRALIZADA
A: UNA GESTIÓN DESCENTRALIZADA DE PROGRAMAS**

La descentralización, como herramienta para lograr mayor eficiencia en la administración, requiere racionalizar las responsabilidades públicas, así como profundizar la transferencia de responsabilidades y de capacidades técnicas, financieras y fiscales a gobernaciones y municipios, para lo cual se hace necesario redefinir las condiciones que deben llenar los municipios como entidades de gobierno urbano, dejando a las entidades estatales la administración de las áreas rurales (Cilento; Roffé; Valero; Villanueva, 1994).

Reforzar las capacidades del poder nacional en el ámbito estratégico de las políticas y planes nacionales y su participación en la ejecución de “obras de interés nacional”. Dictar los instrumentos legales que delimiten las



actuaciones específicas en los distintos ámbitos del poder público: nacional, estatal y municipal.

**DE: UNA LEY DE FINANCIAMIENTO DE LA
VIVIENDA A: UNA LEY DE VIVIENDA
Y DESARROLLO URBANO**

Sustituir la Ley del Subsistema de Vivienda y Política Habitacional, focalizada en los mecanismos financieros que privilegian a los menos pobres, por una ley que atienda efectivamente a las distintas capas de la población.

La efectividad de los diferentes tipos de subsidios habitacionales depende de las condiciones del mercado existente. Un economía con crecimiento sostenido con baja inflación tiende a facilitar los efectos favorables de la mayor parte de los subsidios aplicables. Ése no es nuestro caso, donde se requiere una revisión y cambio más continuo de la forma de aplicación de los subsidios.

Los subsidios directos se otorgarían a las familias que lo requieran a través de la asignación de la tierra semiurbanizada, sea a las familias directamente o en el precio de las unidades básicas de desarrollo progresivo. La plusvalía de los terrenos destinados a usos más rentables soportarían parcialmente el monto de los subsidios. Los préstamos que se otorguen para viviendas de desarrollo progresivo deberían ser de corto plazo y las cuotas corregidas con el índice local o regional de inflación.

La alternativa de subsidiar viviendas en alquiler no parecería una forma muy viable en nuestro país, dadas las expectativas de propiedad creadas en la población y los inconvenientes especulativos que en otros lugares ha creado esta modalidad.

El desarrollo habitacional, como responsabilidad del Estado, debe estar referido al campo del desarrollo urbano, lo que debe reflejarse en una ley general orgánica que establezca claramente propósitos, responsabilidades, facultades de los organismos, recursos, etc. Las políticas son responsabilidad del Ejecutivo, y deben fijarse por decretos para que pueda haber flexibilidad y agilidad para la adaptación a circunstancias cambiantes.

**DE: LA CONSTRUCCIÓN COMPLETA EN EL CORTO PLAZO
A: LA CONSTRUCCIÓN PROGRESIVA**

El promedio de viviendas construidas por el sector público entre 1990 y 1996 ha sido de 42.990 viviendas anuales: una fuerte caída del 40% respecto al trienio 86-88, cuando se construyeron 73.390 anuales (Becerra y Roffé, 1998). Ello a pesar de la precariedad cada vez mayor de la vivienda y del urbanismo que se está construyendo, lo que ha demostrado la imposibilidad del Estado de dotar de viviendas y urbanismo completo a las familias pobres.

A pesar de los diferentes subsidios otorgados, la oferta habitacional nunca ha llegado a satisfacer la demanda real de viviendas para los pobres. Como consecuencia, se hace necesaria una política que permita incorporar los recursos humanos de las comunidades, de la mayor importancia en momentos de crisis económica.

A tenor de lo expuesto parecería que la manera de atacar el problema de la vivienda de los pobres, sería de dotarles de tierras urbanas, con urbanismo y viviendas básicas, para que, de manera progresiva, vayan mejorando en calidad y tamaño,



hasta alcanzar niveles adecuados de habitabilidad a medida que las familias mejoren su situación económica (Cilento; Hernández; López; 1997).

El gobierno nacional no debería construir viviendas, y concentrar su intervención en la producción de suelo urbano y en el mejoramiento del existente. Gobernaciones, alcaldías, empresarios, promotores sociales, organizadores de la comunidad, mediante asociaciones y consorcios, ejecutarían programas de vivienda de desarrollo progresivo, en las zonas asignadas por el Programa de Expansión Urbana o el de Mejoramiento y Optimización de lo existente, así como las obras de urbanización en barrios.

DE: LA CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA A: LA INDUSTRIALIZACIÓN DE MATERIALES Y COMPONENTES

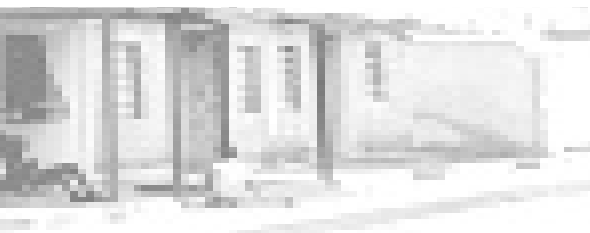
Para impulsar significativamente la producción de la vivienda popular, el énfasis deberá hacerse en el desarrollo de la capacidad productiva nacional para adecuarla a la magnitud de las tareas de la construcción de nuestras ciudades. En tal sentido, debe promoverse una estrategia de INDUSTRIALIZACIÓN DE LA VIVIENDA POPULAR que estimule la producción de materiales y componentes de construcción y mejore los mecanismos de su distribución y comercialización (Hernández, 1996). El país cuenta con una buena capacidad de producción de materiales y componentes de construcción; sin embargo, gran parte de esta industria se encuentra actualmente operando en uno de los niveles de producción más bajos de su historia (CONAVI, 1998).

Por lo tanto, la política habitacional deberá estar estrechamente vinculada a la revitalización del sector, lo cual incidirá, obviamente, en el empleo y en la capacidad económica de las familias; uno de los factores determinantes del problema habitacional. Hasta ahora las acciones de reanimación del sector se han limitado a programas de construcción de viviendas, promoviendo el aumento del número de productos con la aplicación de técnicas de uso intensivo de mano de obra; desconociéndose al sector informal de la construcción de viviendas y su contribución a la demanda de materiales y componentes. Es preciso ampliar la visión y redefinir una estrategia que aproveche y sustente la variedad de formas de producción que son necesarias en la actual circunstancia económica del país.

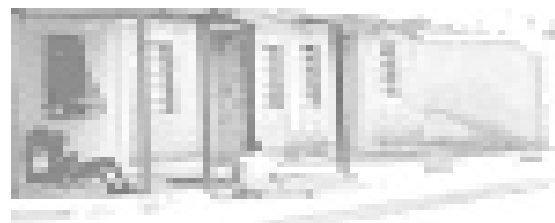
Los programas habitacionales del Estado y la construcción informal agrupan una demanda de volumen tal, que justifica la promoción de un programa de industrialización de la vivienda popular. Un programa de esta naturaleza puede llegar a constituir un instrumento adecuado para la introducción de innovaciones en los materiales y en los procesos orientados a mejorar la producción y calidad de la habitación popular, promover la organización de la mano de obra local en pequeñas y medianas empresas, así como la formación de nuevas líneas de producción en la industria establecida.

NOTA FINAL (a manera de propuesta)

Para diseñar y poner en marcha la nueva política habitacional se debe designar un Equipo Interministerial de Política Habitacional y Desarrollo Urbano, conformada por los presidentes o directivos de los organismos del Estado: MINDUR, CONAVI, INAVI, FONDUR, BANAP, Servicio Autónomo de



Vivienda Rural, con la participación de personalidades reconocidas en el ámbito académico, en la gestión urbanística, y en la promoción de la vivienda. Este equipo, que podría estar presidido por el Presidente del CONAVI, organismo que lo apoyaría operativamente, en un plazo perentorio (tres meses), presentaría para su aprobación en Consejo de Ministros las líneas maestra de la política, así como los planes de acción de las prioridades a ser ejecutadas en el corto plazo.



BIBLIOGRAFÍA

CILENTO, Alfredo Y FOSSI Víctor. "Políticas de Vivienda y desarrollo urbano en Venezuela (1928-1997)". *Memoria de la Conferencia Internacional de Urbanismo y Vivienda URVI 98* (Barquisimeto Octubre 98).

BALDÓ, Josefina Y VILLANUEVA, Federico. "Plan Sectorial de Incorporación a la Estructura de las Zonas de los Barrios del Área Metropolitana de Caracas (1993-1994)". Síntesis editada por el CONAVI (Caracas 1998)

FOSSI, Víctor, 1989. "Desarrollo urbano y vivienda: la desordenada evolución hacia un país de metrópolis", en *Caso de Venezuela: una ilusión de armonía*. ediciones IESA, 5ª Edición.

CILENTO, Alfredo, 1995. "Mitos que se derrumban: el cambio del paradigma de la vivienda". *Tribuna del Investigador*. Vol. 3, Nº 2. 99-116.

BECERRA Y ROFFÉ. (1998) *La pobreza en Venezuela: vivienda y sus servicios*.

CILENTO, Alfredo. 1998. "Oferta de viviendas por reproducción de stock". *Urbana*, Nº 22.

CILENTO Alfredo (Coord.) Roffé A, Valero D y Villanueva F. 1994. "Descentralización de la construcción y mantenimiento de obras públicas" en: *La distribución del poder III*. Nueva Sociedad. 288-404.

CILENTO, A., HERNÁNDEZ, H., LÓPEZ, A., "Programa Experimental de Gestión Habitacional Local PEHAL". *Tecnología y Construcción*, Nº 13-I, 1997, pp. 9-19.

HERNÁNDEZ, Enrique. 1996. "Industrialización de la vivienda popular". Material de apoyo para el Taller "La Producción Habitacional en Tiempos de Cambios". ALEMO.

CONAVI. Proyecto 4, 1998. "Inventario sobre la producción de materiales, componentes y técnicas constructivas para viviendas de bajo costo" Actualmente en proceso. Caracas.

URBANA es una revista arbitrada, editada semestralmente por el Instituto de Urbanismo de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Central de Venezuela y por el Instituto de Investigaciones Facultad de Arquitectura de la Universidad del Zulia, que publica artículos sobre temas inscritos dentro del campo urbano y territorial

REVISTA URBANA

Director
Marta Vallmitjana

Directores Asociados

María Enriqueta Gallegos
Irene Niculescu
Francisco Mustieles

Consejo Editorial

Andrés García
Jesus Garrillo
Tomás de la Barra
Marco Negrón
Alberto Lovera
Frank Marcano Requena
Arturo Almandoz
Bernardo Moncada

EDITORIAL

ANA LAURA MORAIS

ARTÍCULOS

- M. TERESA ECHEVERRY
YAEKO YAMASHITA Gerenciamiento de uso do solo desempenho do sistema viário.
Estudo de caso: Maturín
- CARLOS A. CONTRERAS
ENILSON MEDEIROS El binomio economías de escala / concentración empresarial:
consideraciones sobre su presencia en el transporte por autobús
- FRANCESC ROBUSTÉ
JOSÉ ENRIQUE PÉREZ Diseño del sistema tarifario integrado para la red de transporte
público de Barcelona, España
- TOMÁS DE LA BARRA
JUANCARLO AÑEZ
BEATRIZ PÉREZ Asignación probabilística multimodal
- INGRID SALOMÓN Metodología para el desarrollo de terminales urbanos de
integración modal. Resultados del caso Petare, Caracas,
Venezuela

REFLEXIONES

- MILENA BODMER
LEIVIS MALAVÉ CEDENO La gestión del transporte colectivo urbano: transformaciones
vitales
- AILTON BRASILIENSE
EDUARDO A.
VASCONCELLOS El transporte urbano en Brasil: problemas, desafíos y
perspectivas

ESTUDIO DE CASOS

- ANÍSIO BRASILEIRO
ETIENNE HENRY A empresa brasileira de ônibus urbano. Trajetória de um projeto
integrado de pesquisa em cooperação

CRÓNICA

- X Congreso latinoamericano de Urbanismo (CLATPU)
CARLOS A. CONTRERAS

RESEÑA BIBLIOGRÁFICA

Viação ilimitada- Ônibus das cidades brasileiras, de Anísio Brasileiro, Henry Etienne y TURMA

INFORMACIÓN INSTITUCIONAL