

IV ENCUENTRO NACIONAL DE LA VIVIENDA 97

Ignacio de OTEIZA
Marina G. de KAUFFMAN
María Eugenia ORTIGOSA

Este encuentro, organizado por la Facultad de Arquitectura de la Universidad del Zulia y Alemo, se celebró en Maracaibo del 12 al 15 de octubre y tuvo como objetivos intercambiar conocimientos, información y experiencias nacionales e internacionales, entre todas aquellas personas que trabajamos en el área del hábitat y, dar a conocer avances y propuestas sobre distintos tópicos del tema de la vivienda. Para esto se invitó a los siguientes expertos:

- Arq. Alfredo Cilento (Venezuela) - *Innovaciones en la producción de viviendas: una mirada al futuro.*
- Dr. Ing. Julián Salas (España) - *Industrialización de la vivienda de bajo costo.*
- Arq. César Martín, Sr. Pedro Serrano, Ing. José Peña (Venezuela) - *Experiencia de Catuche.* Caracas.
- Dr. Econ. Yves Cabannes (Francia - Brasil) - *Alternativas para el financiamiento de la vivienda.*
- Dr. Arq. Oscar Olinto Camacho (Venezuela) - *La propiedad de la tierra en los barrios.*
- Econ. Irene de Niculescu (Venezuela) - *Estabilidad macroeconómica, crecimiento y financiamiento de la vivienda.*
- Arq. Ramón Yáñez (Venezuela) - *Una política municipal de vivienda y regularización de la tierra.*

En el foro participaron expertos venezolanos en el tema, además de los señalados anteriormente: arq. Lander Quintana U., arq. Teolinda Bolívar, arq. Enrique Hernández y el ing. Miguel Rojas N., presidente del Conavi.

Este evento fue posible gracias al apoyo de las instituciones: Facultad de Arquitectura de La Universidad del Zulia, Asociación para la Investigación "Leopoldo Martínez Olavarría - Alemo", Consejo Nacional de la Vivienda, Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología de Venezuela (Conicit), Consejo de Desarrollo Científico y Humanístico (Condes) de LUZ, Cyted. Programa de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo, Proyecto XIV. Mejoramiento y reordenamiento de los asentamientos urbanos precarios - Mejorhab, Lagoven, Filial de Petróleos de Venezuela, Fundaluz, Fundación de La Universidad del Zulia, Centro de Arte "Lía Bermúdez".

Destacamos también la participación en el evento de casi todos los Estados del país, a través de sus institutos regionales y municipales de vivienda, así como de prestigiosas universidades venezolanas, lo que nos ayudará a tener una visión global del panorama nacional en cuanto al hábitat.

Se recibieron 55 trabajos relacionados con el tema de la vivienda, de los cuales 33 fueron investigaciones o ensayos y 22 experiencias. En esta oportunidad nos propusimos premiar a estas dos categorías, ya que pensamos que son tan importantes las investigaciones como las buenas experiencias en el campo habitacional. Los trabajos premiados fueron los siguientes:

El Premio a la Investigación "Leopoldo Martínez Olavarría", les correspondió en forma compartida a:

- Arq. Eduardo González, Ing. Nastia Almao, LUZ, Maracaibo por el

trabajo titulado: "Ahorro de energía con sistemas pasivos de enfriamiento. Estudio experimental y numérico.

- Psic. Esther Wiesenfeld. UCV, Caracas, titulado: "Construyendo la esperanza: una aproximación psicosocial a la autoconstrucción comunitaria de viviendas".

También se otorgó una Mención especial al Psic. Euclides Sánchez. UCV. Caracas.

El Premio a las Mejores Prácticas "Salvador Suárez Ibarra - Salvy", que también fue compartido, les correspondió a:

- Consorcio Aguachina. Caracas.
- Fundatáchira- San Cristóbal.

También en este rubro hubo menciones especiales para: Funrevi - SUCRE; Piñeiro y R. Curiel de INSVIFALFOMUCO, Coro; J. Menéndez, Caracas; R. Curiel, Y. Arteaga de la Corporación Mariano de Talavera, Coro; Cesap, Barquisimeto.

Reseñamos a continuación consideraciones realizadas en el desarrollo del contenido de este encuentro, el cual tuvo como temas centrales: la innovación tecnológica y hábitat sustentable, estrategias, políticas y planes de vivienda, nuevos enfoques económicos y financieros, tecnologías de información, redes sobre el hábitat, regularización de la tierra y aspectos legales. Es importante apuntar que gran cantidad de trabajos recibidos, tanto de investigación como experiencias, están dentro del tema **la participación y gestión de las comunidades en la mejora del hábitat: cambio organizativo, actores y roles.**

La participación y organización de las comunidades está mostrando que es posible lograr una mejora y un cambio en la calidad de vida, en especial en los sectores de menores recursos, siempre y cuando el aporte económico previsto por los gobiernos regionales y municipales, llegue en su totalidad a estos sectores y no se pierda en la burocracia y otras "malas" prácticas, comunes en nuestro país.

Durante el encuentro se llevó a cabo una exposición detallada de una de las experiencias más innovadoras de Venezuela, merecedora de un reconocimiento en la Reunión de Hábitat II en Estambul, La experiencia del Consorcio Catuche de Caracas, por los proyectistas arq. César Martín y el ing. José A. Peña.

Fue interesante abordar el tema de la vivienda con criterios holísticos, desde muchas perspectivas, contemplando los centenares de variables involucradas, teniendo como base el desarrollo sustentable y sostenido, cosa esta fundamental.

Este criterio globalizante del problema del hábitat se evidenció en las diversidad de las conferencias ofrecidas y en los distintos trabajos de investigación presentados y las experiencias expuestas. Muestra de ello es el hecho de que el premio a la mejor investigación fue compartido entre un trabajo dedicado a la vivienda y el uso de sistemas pasivos de enfriamiento y el otro abocado a mostrar un enfoque psicosocial a la autoconstrucción. El primero, presentado por el arq. Eduardo González y N. Almao de Herrera, refleja no sólo la preocupación por una mejor calidad de vivienda sino por el uso adecuado de fuentes alternativas de enfriamiento que no deterioran nuestro medio ambiente, mostrándose así que la tecnología es noble cuando se aplican los conocimientos en armonía con los nobles objetivos e intenciones del hombre. El segundo, presentado por la psic. Esther Wiesenfeld, trabajo cuya perspectiva, de poca presencia en los estudios sobre viviendas, es particularmente pertinente en el contexto de los barrios pobres, donde son aspectos fundamentales la solución de problemas ambientales y residenciales con la organización y participación comunitaria, mostrándose así la necesidad de abordar el tema del hábitat, considerando el aspecto social y confiriéndole un carácter multidisciplinario al encuentro.

Bajo esta amplia perspectiva del problema del hábitat, se desarrolló la conferencia titulada: "Innovaciones en la producción de viviendas", presentada por el arq. Alfredo Cilento, donde mostró las siguientes premisas para la sustentabilidad:

- Políticas, programas y prácticas constructivas que sean compatibles ambientalmente.
- Refuerzo al papel normativo y facilitador del poder nacional.
- Descentralización hasta el nivel local-municipal, las fases de programación, diseño, construcción, mantenimiento y rehabilitación de los programas de vivienda y equipamiento urbano.
- Drástica reducción de la vulnerabilidad urbana.
- Vigilancia del uso del suelo: consideraciones y determinaciones ambientales para la fijación de variables urbanas y para la extracción de materiales básicos.
- Evaluación y refuerzo de los factores locales de producción: impulso a materiales y técnicas locales y a la producción en pequeña escala.
- Establecimiento de una normativa simple y estimulante.
- Contribuir a la lucha contra la pobreza: resolver la contradicción de construir empleando más gente, y al mismo tiempo, con más productividad.
- Aumento de la accesibilidad a materiales y componentes ambientalmente compatibles.
- Prolongación de la vida de materiales, componentes y edificaciones: reciclaje, reuso y “deconstrucción”.
- Diseñar para el cambio y la transformación: viviendas de desarrollo progresivo y facilidades para las mejoras, ampliaciones y transformaciones.
- Gestión integral de los desechos de la construcción.
- Información y difusión: materiales y técnicas ambientalmente eficientes.
- Investigación y desarrollo: incorporar la variable ecológica, los impactos ambientales y la reducción del consumo energético a lo largo del ciclo de vida.
- Garantizar la calidad: certificación de idoneidad técnica y “sello” de calidad técnica y ecológica.
- Asociaciones, convenios y consorcios entre el sector público, el sector académico, ONG's y las comunidades: cooperación y complementación.

Otra variable de notable injerencia en el tema del hábitat es la situación económica del país y los procesos de financiamiento de vivienda,

tema abordado por la econ. Irene Layrisse en su conferencia titulada “Estabilidad macroeconómica, crecimiento y financiamiento a la vivienda”, en la cual se desarrolla todo un análisis a la historia de la economía venezolana de las últimas cinco décadas, su íntima relación con el mercado petrolero, y con el mercado hipotecario y de vivienda, **señalando la necesidad de profundizar y consolidar la estabilización macroeconómica** para emprender un crecimiento sostenido en el largo plazo y mejorar el bienestar social, para que este nuevo “boom petrolero” no sólo propicie un crecimiento económico conyuntural. **Sólo con un crecimiento basado en tal estabilización se lograría una expansión sostenida de los mercados hipotecarios y de la vivienda**, aumentando la capacidad adquisitiva de las familias, soltándose la presión que ejercen las de medianos recursos sobre los programas sociales.

De las “Alternativas para el financiamiento de la vivienda” dictó una conferencia el doctor Ives Cabannes, en donde apunta la necesidad de incorporar al sector privado en el proceso de financiamiento de vivienda en una etapa siguiente a la de créditos y subsidios dados en un primer momento por el sector público con participación del beneficiado a través del ahorro. De esta manera, el futuro deudor de la banca privada ha logrado obtener una historia crediticia indispensable en este sector y además se incorpora el capital del ente privado al el proceso de financiamiento de las clases de menores recursos, que durante años ha sido excluida, inclusive en la práctica real de la Ley de Política Habitacional.

Las amplias perspectivas de este encuentro también se mostraron en el tema de “La propiedad de la tierra en los barrios”, conferencia presentada por el arq. Oscar Olinto en donde señala las siguientes restricciones en la legalización de la propiedad: vacío legal e inseguridad jurídica producto de un sistema mal llevado de catastro, donde los municipios y el Estado pierde control sobre sus tierras ejidas y baldías; restricciones en las **capacidades de las gerencias municipales**; falta de continuidad de las políticas; la poca o nada consideración a las opiniones de los pobladores en

esta materia, las construcciones sobre suelos ajenos; ausencia de recursos y una descentralización mal llevada donde sólo se suman los activos pero no los pasivos; además insólitamente !!! los barrios no figuran entre las primeras prioridades de la gestión municipal (ocupan el 9º lugar).

Este arquitecto hizo énfasis especial en la necesidad de atender las invasiones en terrenos privados.

En lo referente a la forma de ocupación de las tierras, curiosamente señala el doctor Julián Salas en su conferencia "Reflexiones sobre la industrialización de la vivienda de interés social latinoamericana" que en los países con más déficit habitacional es donde más viviendas multifamiliares en altura se construyen, como es el caso de Venezuela, lo que ratifica la opinión de Alfredo Cilento: *la falsa idea de que en las ciudades sólo los altos edificios son viables por los altos costos de la tierra, será sustituida por la generación de distintas formas de desarrollos de media y alta densidad y baja altura, de crecimiento progresivo. La eficiencia en el uso del suelo residencial se manifestará por una más eficiente relación entre los espacios públicos, semipúblicos, semiprivados y la propia organización de las comunidades, vecinos y familias.*

Finalmente, de manera optimista durante el foro de cierre de este encuentro, los conferencistas se unieron en una sola voz para recalcar lo satisfactorio de haber podido celebrar un encuentro tan variado de perspectivas, de variables estudiadas, sobre todo por gente joven, lo que ha evidenciado **nuestra capacidad para producir conocimientos**. Queda sólo por decir que la conclusión o recomendación final fue que: **continuemos pero interpretando bien los conocimientos y reflexionando hasta donde son utilizados adecuadamente** (como expresó un conferencista). Al igual que **interpretar bien, además de conocerlas, las recomendaciones surgidas del Hábitat II**, celebrado en Estambul, como lo destacó la arq. Teolinda Bolívar, recordando el mal enfoque dado al "Estado viabilizador" de Hábitat I, que según ella ocasionó desmembramiento de los organismos públicos dedicados al problema habitacional.

Finalmente, una vez reseñados los resultados y reflexiones sobre los temas discutidos queremos mostrar nuestras opiniones y reflexiones en cuanto a los resultados del evento como tal que podrían ser punto de partida para posteriores encuentros.

Algunos organismos nacionales y regionales, relacionados con el tema del hábitat, no manifestaron (a pesar de nuestras peticiones) ningún interés en apoyar y participar, aunque probablemente tengan el mismo interés en resolver el problema de la vivienda en Venezuela.

Lamentamos la poca participación de los organismos oficiales en la presentación de los trabajos (investigaciones y experiencias) con la excepción de Conavi, que presentó dos ponencias en el evento. Nos preguntamos algunos de los participantes ¿les interesará realmente a los políticos resolver el problema de la vivienda en Venezuela? o ¿será "arar en el mar" el realizar estos encuentros para los que tienen en sus manos las políticas de viviendas del país?. ¿les interesa mejorar la situación del 60% de nuestra población que está viviendo en condiciones precarias? Muchas son las dudas que seguimos teniendo después del IV Encuentro en Maracaibo.

Lamentamos aún más a "**los sentidos ausentes en los encuentros de vivienda**". A pesar de los esfuerzos realizados por el Comité Organizador del IV Encuentro Nacional de Vivienda 97, las comunidades, nuevamente como en Barquisimeto en 1995, fueron los grandes ausentes.

La difusión publicitaria realizada, sobre todo a nivel regional, así como las invitaciones directas a comunidades locales organizadas, con las cuales la Facultad de Arquitectura de LUZ tiene contacto; y el ofrecimiento de exoneración de la asistencia, parecen no haber tenido el resultado deseado: las comunidades, aquellos que deben ser los verdaderos protagonistas de estos eventos, no asistieron. ¿Qué sucedió? Quizás las motivaciones no fueron las idóneas o la credibilidad en este tipo de actividades no es suficiente para que las comunidades sientan que es un compromiso su presencia y, por

supuesto, su voz de intervención para que las discusiones tengan el verdadero eco y repercusión nacional que es el objetivo fundamental de los encuentros.

Esto conduce a suponer que estamos fallando o que algo está faltando. Probablemente, la respuesta sea que la motivación para ellos debe tener el mismo nivel de interés que para investigadores y para aquellos que gestan experiencias prácticas. Entonces, ¿por qué no crear una nueva línea de premiación a las actividades de acción comunitaria que por autogestión estos grupos realizan? Ello permitiría que, así como este Encuentro 97 se convirtió en la palestra de todas aquellas instituciones públicas y privadas cuyas acciones están dirigidas a intentar aportes en el área de la vivienda, estimulados por el premio Salvy, los venideros sean el ambiente ideal para que las comunidades sientan su papel protagónico y a sus anchas participen con el aporte necesario y fundamental de apoyo a las producciones científicas y a las actividades gubernamentales y privadas.

Con la presencia de esa pieza estratégica: las comunidades, sí se lograría un real **encuentro** de participación activa de todos los

actores: artífices, gestores y depositarios de propuestas, acciones y soluciones, relacionados con la cuestión habitacional.

Los tres días de reuniones, presentación y discusión de trabajos fueron intensos y productivos, no nos cabe la menor duda de la importancia de estos encuentros nacionales, pues a menudo ignoramos lo que se está haciendo en las regiones vecinas y tenemos más información de lo que se hace sobre vivienda en otros países.

Realizar un IV Encuentro nos muestra que existe una continuidad e interés sobre el tema, más cuando la participación superó las 400 personas; sin embargo, creemos que nos queda mucho por recorrer, dada la magnitud del problema del hábitat en nuestro país.

Lamentablemente entre el I Encuentro realizado en Caracas en el año 1986 y este IV Encuentro de Maracaibo, los indicadores sobre la necesidad de viviendas, estado de nuestras ciudades, hábitat en general y calidad de vida, debemos reconocer que son peores que hace 11 años. Esperamos mejores noticias para cuando celebremos el próximo Encuentro en San Cristóbal en el año 1999.