

VIVIENDA PARA EL SECTOR INFORMAL



VI REUNION DE LA RED LATINOAMERICANA
Y DEL CARIBE DE INSTITUCIONES DE VIVIENDA
GESTION Y MEDIO AMBIENTE URBANO





**VI REUNION DE LA RED
LATINOAMERICANA DE
INSTITUCIONES DE
VIVIENDA, GESTION Y
MEDIO AMBIENTE
URBANO**

Memorias VI Reunión Red Latinoamericana de Organizaciones de Vivienda,
Gestión y Medio Ambiente Urbano.

Dirección General: Alfonso Palacios
Director Ejecutivo: RHUDO/SA-LACUM.
Dirección Editorial Diseño y Diagramación: Myriam Martínez Peña
Centro de Investigación y Formación Comunitaria - CONSTRUYAMOS
Coordinación Editorial: Ma. Cristina Castilla C, CIFIC -CONSTRUYAMOS
Asesor Creativo y Portada: Pedro José Mejía B.
Impreso en Editora Guadalupe - Colombia.

Publicación Financiada por la Oficina Regional de Vivienda y Desarrollo Urbano
para Sur América (RHUDO/SA).

VIVIENDA PARA EL SECTOR INFORMAL

CONTENIDO

	Pág.
– VIVIENDA PARA EL SECTOR INFORMAL	5
– MIEMBROS DE LA RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE INSTITUCIONES DE VIVIENDA, GESTION Y MEDIO AMBIENTE URBANO	7
– RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE INSTITUCIONES DE VIVIENDA, GESTION Y MEDIO AMBIENTE URBANO	11
– SEXTA REUNION DE LA RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE INSTITUCIONES DE VIVIENDA, GESTION Y MEDIO AMBIENTE URBANO	23
– EL ESTADO COLOMBIANO Y LA VIVIENDA PARA EL SECTOR INFORMAL	24
– CONSTITUCION POLITICA Y PARTICIPACION: OPCION PARA LA VIVIENDA SOCIAL <i>Nohemí Sanín de Rubio</i>	25
– EL SISTEMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, COMPROMISO ENTRE EL ESTADO Y LOS SECTORES SOCIALES <i>Alberto Calderón Zuleta</i>	29
– VIVIENDA PARA EL SECTOR INFORMAL - BASES PARA LA COMPRESION DEL PROBLEMA Y ALTERNATIVA DE SOLUCION	33
– EL PAPEL DEL SECTOR INFORMAL EN LA SOLUCION DEL PROBLEMA HABITACIONAL <i>Carlos Mario Lanzillotto</i>	35
– EL CREDITO FORMAL PARA LA VIVIENDA DEL SECTOR INFORMAL <i>Freddy Reyes</i>	40
– AHORRO Y CREDITO, ORGANIZACION COMUNITARIA Y DESARROLLO MUNICIPAL: TRES ACCIONES NECESARIAS PARA LA SOLUCION DE LA VIVIENDA DEL SECTOR INFORMAL <i>Javier Ramírez Soto</i>	44
– MECANISMOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS DISTINTOS, UNA SOLUCION PARA LA VIVIENDA DEL SECTOR INFORMAL <i>Alberto Vásquez</i>	48
– VIVIENDA PARA EL SECTOR INFORMAL, LA EXPERIENCIA CHILENA <i>Cristian Trucco Aray</i>	50
– LOS MARGINALES, EXPRESION AUTENTICA DE LA SOCIEDAD LATINOAMERICANA <i>Juan Manuel Valcárcel</i>	52
– LA CAPACITACION COMUNITARIA, PAPEL ESENCIAL DE LAS ONG's <i>Jacobo Rubinstein</i>	55
– RECuento DE UN PROCESO, TESTIMONIO DE LIDERES COMUNITARIOS COLOMBIANOS	61
– ORGANIZACION COMUNITARIA	63
– LA COMUNIDAD ORGANIZADA O GESTORA FUNDAMENTAL DE LA VIVIENDA DEL SECTOR INFORMAL <i>Hernán Mesa Mesa</i>	65
– IMPORTANCIA DE LA PARTICIPACION COMUNITARIA EL ROL DE LA MUJER EN LA CONSTRUCCION DE UN HABITAT DIGNO <i>Carmen de Córdoba</i>	69
– EL GOBIERNO MUNICIPAL Y LA FINANCIACION ACCESIBLE Y SUFICIENTE, APOYOS PARA LA CONSTRUCCION ASOCIATIVA Y EL HABITAT POPULAR <i>Fabio Alvarez Barragán</i>	73

– LOS COMITES MUNICIPALES DE VIVIENDA COMO BASE DEL MOVIMIENTO VIVIENDISTA	76
<i>Jesús Hoyos</i>	
– PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO	79
– LA REUBICACION DE ASENTAMIENTOS, LOS SERVICIOS PUBLICOS Y EL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA DEL SECTOR INFORMAL	81
<i>Lucelly Laverde</i>	
– EL ACCESO A LA TIERRA URBANA PARA LA VIVIENDA DEL SECTOR INFORMAL	85
<i>Roberto Rodríguez</i>	
– ALTERNATIVAS PARA LA AUTOGESTION	
– CAPACITACION, ADIESTRAMIENTO Y PROMOCION SOCIAL PARA LA AUTOGESTION, PROPUESTAS ORGANIZATIVAS PARA LA ASISTENCIA TECNICA	89
<i>Francisco Gámez Fuyer</i>	
– LA VIVIENDA PRODUCTIVA EN LA CONSTRUCCION Y EL MEJORAMIENTO DEL SECTOR INFORMAL	93
<i>María de Jesús Camacho</i>	
– LA VIVIENDA PRODUCTIVA EN EL SECTOR INFORMAL	95
<i>Jorge Zapp</i>	
– LA IMPORTANCIA DE LA VIVIENDA DEL SECTOR INFORMAL PARA LOS FABRICANTES DE MATERIALES DE CONSTRUCCION	99
<i>Benjamín Castillo</i>	
– TESTIMONIOS DE LIDERES COMUNITARIOS LATINOAMERICANOS	
– HACEDORES DE BARRIOS... CONSTRUCTORES DE VIDA	103
– LOS HACEDORES DE BARRIOS UNA EXPERIENCIA DE ORGANIZACION COMUNITARIA PARA LA OBTENCION DE LA VIVIENDA	105
<i>Nicolás A. Díaz Infante</i>	
– LA COOPERATIVA 4 DE OCTUBRE, TULCAN - ECUADOR	110
<i>Aníbal Remigio Cano</i>	
– LAS VILLAS DE LIMPIO, VIVIENDAS POPULARES POR AYUDA MUTUA EN EL PARAGUAY	113
<i>Justo Pastor García Bogado</i>	
– LA EXPERIENCIA DE LA COOPERATIVA, UNIDAD NACIONAL DE VIVIENDA Y CONSUMO LTDA. COUNVICO-ARGENTINA	116
<i>Teresio Galarza</i>	
– LA RED LATINOAMERICANA DE ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA	121
– LA RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE ORGANIZACIONES DE VIVIENDA POPULAR	123
– ANEXOS	127
– RESPUESTA A UN HABITAT VIOLENTO	129
– DIRECTORIO DE ASISTENTES	131

“VIVIENDA PARA EL SECTOR INFORMAL”

La difícil situación de la vivienda en América Latina y el Caribe, es una verdad innegable que afecta a un gran porcentaje de la población. Determina sus condiciones de vida y no puede considerarse dentro de los lineamientos de un Hábitat Digno.

Desde su misma concepción, LA RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE INSTITUCIONES DE VIVIENDA, GESTION Y MEDIO AMBIENTE URBANO, ha planteado la importancia de reunir en un foro de diálogo e intercambio, a los actores comprometidos con la Vivienda de Interés Social. Con el objetivo de cristalizar sus planteamientos en proyectos concretos y así incidir efectivamente en la disminución de los déficit cualitativos y cuantitativos presentes en nuestro continente.

Las características de la VI Reunión, con el tema VIVIENDA PARA EL SECTOR INFORMAL, ha logrado convocar a estos sectores, esenciales en la definición, o al menos, en la aproximación de lo que de debe hacerse para lograr una convivencia más equilibrada y justa.

La presencia no sólo de las Entidades miembros, sino además, de los Líderes Comunitarios representantes de varios países latinoamericanos, se convirtió en una oportunidad única de conocimiento y enriquecimiento mutuo. Aunque contó con una limitada presencia del Gobierno Colombiano, permitió sopesar las alternativas planteadas por las entidades y se hizo claridad en torno a los obstáculos que deben superar los grupos comunitarios autogestionarios.

Por eso, el conocer estas dos visiones y las conclusiones que generaron, motivaron a CONSTRUYAMOS como entidad convocante y a la Secretaría de Coordinación de la RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE INSTITUCIONES DE VIVIENDA, GESTION Y MEDIO

AMBIENTE URBANO, a publicar las ponencias y múltiples experiencias presentadas en el marco de la VI Reunión, desarrollada bajo el tema de VIVIENDA PARA EL SECTOR INFORMAL.

La compilación del material expuesto durante la VI Reunión, es resultado de un trabajo editorial, el cual esperamos, permita una lectura ágil y entretenida. Por tal motivo, presentamos disculpas a los autores de las Ponencias, si en algún momento se sienten mal interpretados o excesivamente resumidos. El respeto por el contenido fue preocupación permanente del equipo editorial y aspiramos sea fiel reflejo de lo acontecido en la Reunión.

El libro contó con el decidido apoyo financiero de la Oficina Regional y Desarrollo Urbano para Sur América, RHUDO/SA.

MIEMBROS DE LA RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE INSTITUCIONES DE VIVIENDA, GESTION Y MEDIO AMBIENTE URBANO

Unión Interamericana para la Vivienda, UNIAPRAVI, Perú.
Representa a las Asociaciones Latinoamericanas de Ahorro y Crédito, con depósitos por más de dos billones de dólares, los cuales financian alrededor de 3.5 millones de viviendas.

El Capítulo Latinoamericano de la Unión Internacional de Autoridades Locales, IULA, Ecuador.
Cuenta con 70 filiales nacionales, regionales y locales de América Latina: municipalidades, asociaciones de municipios, instituciones de desarrollo municipal y de investigación y capacitación.

Cámara Colombiana de Vivienda Popular por Autogestión Comunitaria, CONSTRUYAMOS, Colombia.
Reune a las asociaciones de vivienda popular por autogestión comunitaria del sector informal en Colombia. Recibió el premio anual de Hábitat Naciones Unidas en 1991, por su labor en este campo.

Federación Interamericana de la Industria de la Construcción, FIIC, México.
Cuenta con la afiliación de 18 Cámaras Nacionales de la Construcción de América Latina, 10 de América del Sur, 6 de Centro América, 1 del Caribe (República Dominicana) y 1 de México. Cada una de estas cámaras, tiene varias afiliadas locales.

Fundación Paraguaya de Cooperación y Desarrollo, FPCD.
ONG orientada a financiar y proporcionar asistencia técnica a micro empresas, con más de 5.000 beneficiarios.

Fundación Carvajal, Colombia.

La ONG más conocida a nivel internacional, encaminada hacia la provisión de asistencia técnica a micro empresas, proyectos de vivienda para el sector informal y otros.

Consejo Mundial de Cooperativas de Ahorro y Crédito, WOCCU, Estados Unidos.

Cuenta con 8 afiliadas, incluyendo la Confederación Latinoamericana de Cooperativas de Ahorro y Crédito, que reúne confederaciones nacionales de cooperativas de ahorro y crédito. WOCCU representa a 2.575 cooperativas, con un total de 3'407.334 beneficiarios.

Fundación para la Vivienda Cooperativa, CHF, Estados Unidos.

Trabaja con USAID en el desarrollo y provisión de asistencia técnica para los sectores de más bajos ingresos en América Central y América del Sur.

Asociación Boliviana de Instituciones y Asuntos Urbanos, ASOBUR.

Representa a las organizaciones públicas y privadas involucradas con vivienda y desarrollo urbano. Es una coalición orientada a coordinar los esfuerzos nacionales en esta área.

Fundación Centro de Estudios para la Vivienda Social, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, CEVIS, Argentina.

La principal característica de esta ONG, es que sus miembros son representantes de todos los partidos políticos de las instituciones relacionadas con los sectores de vivienda y desarrollo urbano en Argentina.

Asociación Interamericana de Cooperativas de Vivienda, ASINCOVI, Argentina.

Una de las más recientes organizaciones afiliadas a la Red y está en proceso de incorporar a su asociación a federaciones regionales de cooperativas de vivienda.

Federación Internacional de Profesiones Inmobiliarias, FIABCI, Brasil.

Organización equivalente a la Asociación Nacional de Corredores de Bienes Raíces en los Estados Unidos.

Corporación de la Vivienda Popular, COVIP, Chile.

Desarrolla proyectos de vivienda para la población de menores ingresos y representa a las cooperativas de vivienda relacionadas con la Cámara Chilena de la Construcción.

Confederación de Cooperativas de Vivienda de la República Argentina.

Desarrolla proyectos de vivienda para la población de bajos recursos. Incluye a todas las federaciones de cooperativas de vivienda de la Argentina.

Centro de Investigación y Estudios Legales, CITEL, Perú.

Especializado en investigación sobre el sector informal de la economía peruana. Enfatiza en vivienda y provisión de servicios básicos.

Confederación Latinoamericana de Cooperativas de Ahorro y Crédito, COLAC, Panamá.

Agrupación a las federaciones nacionales de cooperativas de ahorro y crédito.

Corporación Promotora de las Comunidades Municipales de Colombia, PROCOMUN.

Original ONG que orienta el fortalecimiento municipal y el desarrollo de organizaciones comunitarias de base en Colombia.

Corporación Privada de Ahorro de Chile, CORPRIDE.

ONG a cargo de la capacitación para aumentar la capacidad profesional de los trabajadores, tanto en las ciudades, como en el campo chileno. Fuertemente relacionada con el gobierno municipal.

Fundación de la Vivienda Popular, FVP de Venezuela.

Opera desde hace 30 años con grandes proyectos de vivienda para la población de menores recursos.

Fundación Encuentro Hábitat de Colombia, FEHC.

La ONG de más reciente vinculación. Es un mentalizador y centro de capacitación en vivienda y desarrollo urbano.

Oficina Regional de Vivienda y Desarrollo Urbano para Sur América de la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional, RHUDO/SA.



RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE INSTITUCIONES DE VIVIENDA, GESTION Y MEDIO AMBIENTE URBANO

La Red nace como un espacio de reflexión y diálogo en torno al hábitat y la vivienda de nuestros países. La Sexta Reunión realizada en Bogotá, se convocó para discutir la problemática de un sector de la población que hoy constituye la mayoría en el continente: El Sector Informal.

Inicio de un Proceso

La Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional (USAID), es el organismo del Gobierno de los Estados Unidos de América, responsable de los programas de ayuda económica exterior y de asistencia técnica de ese país, hacia aquellos que se encuentran en vías de desarrollo.

La USAID opera en los países en los que lleva a cabo programas a través de oficinas llamadas Misiones, las cuales son en este momento activas en la mayoría de los setenta y seis países que reciben ayuda económica bilateral de los Estados Unidos.

En América Latina, la USAID tiene representación permanente en Guatemala, Honduras, El Salvador, Costa Rica, Panamá, Haití, República Dominicana, Ecuador, Barbados, Bolivia, Perú, Belice, México, Colombia, Brasil, Uruguay, Paraguay, Chile y Argentina. Sus programas cubren una amplia variedad de actividades: agricultura, salud, educación, vivienda, desarrollo urbano y proyectos técnicos específicos.

Su Oficina de Vivienda y Programas Urbanos, opera a través de siete oficinas regionales, que actúan como asesoras de los Programas de Vivienda y Desarrollo Urbano en cada una de las Misiones. Son, además, responsables por el desarrollo de los programas en cada una de las regiones a su cargo.

La Oficina Regional de Vivienda y Desarrollo Urbano para América del Sur, conocida por las siglas de su nombre en inglés (**RHUDO/SA**), ubicada en la ciudad de Quito, Ecuador, colabora en el establecimiento de las condiciones necesarias para que, en los países de la región, se

logren mejores condiciones de vida para su población. Convencida que en la actualidad, mediante la suma de los esfuerzos de todos los actores, cuentan con los recursos para otorgar una solución mínima de vivienda y servicios básicos, de manera gradual y adecuada a las realidades de la población de menores ingresos.

El Centro Latinoamericano para la Gestión Urbana (anteriormente llamado Centro Latinoamericano de Adiestramiento) de RHUDO/SA, es una división especializada que cumple con dos funciones de gran importancia. Ser vehículo a través del cual se mantenga un diálogo continuo en toda la región sobre políticas de vivienda, desarrollo urbano, desarrollo municipal y medio ambiente urbano. Y adicionalmente, proporcionar el apoyo necesario a los diversos programas de asistencia en estos campos, tanto bilaterales como regionales.

El Centro desarrolla actividades de capacitación, investigación, desarrollo de casos para el estudio, becas para el adiestramiento u observación (básicamente en los Estados Unidos) y publicaciones varias.

Buscando Identidad

La Oficina Regional de Vivienda y Desarrollo Urbano para Sur América de la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional, venía promoviendo en la Región, el concepto de que la mayor dificultad para el desarrollo de programas habitacionales, en la medida del crecimiento urbano, se centra en la ausencia de vínculos para el diálogo. Comunicación continua y efectiva entre los tres grupos involucrados en la solución de este problema: los **Gobiernos**, las **Empresas Privadas** y las mismas **Comunidades** de residentes urbanos.

Como resultado, la capacidad institucional no está siendo utilizada tan eficientemente como debiera, los recursos no se invierten de la manera más efectiva y los esfuerzos de cada grupo se realizan de manera aislada, sin complementar los de los otros.

Por ello, su principal interés es generar un diálogo activo en estas tres direcciones, a fin de promover la comprensión y los contactos entre los gobiernos y los actores privados formales e informales. Con el propósito de iniciar la búsqueda de mecanismos que les permitiera trabajar juntos en la puesta en práctica de programas de vivienda y desarrollo urbano.

Sus deseos eran fomentar en la Región, la aceptación de la necesidad de apoyar y asistir al sector informal de vivienda. Basados en la convicción, que en la actualidad existen los recursos necesarios para generar una solución habitacional mínima y servicios básicos para la creciente población urbana de los países de la Región.

Así mismo, promover una actuación y participación mayores del sector privado formal en la generación de estas soluciones; impulsar la

idea de que el Estado debe ser más un facilitador, que un realizador de programas habitacionales y que los gobiernos locales deben desarrollar un papel más activo en la provisión de infraestructura básica.

Con estas ideas en mente, la Oficina Regional invitó a una serie de organismos regionales, internacionales o nacionales a la ciudad de Quito, Ecuador, en el mes de febrero de 1989, a fin de estudiar la posibilidad de establecer un mecanismo de comunicación interinstitucional, que fuera en sí mismo un ejemplo práctico de colaboración entre los actores principales del proceso generador de viviendas. Demostrando cómo encauzar los esfuerzos en acciones colaborativas, promoviendo la utilización eficiente de las capacidades existentes, fomentando la necesidad de apoyar y asistir al sector informal y estimulando la participación del sector privado.

Tejido de la Red

A esta primera reunión asistieron una serie de organismos, quienes acordaron, luego de largas deliberaciones, crear la RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE INSTITUCIONES DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO.

El nombre se modificaría dos años después por el de RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE INSTITUCIONES DE VIVIENDA, GESTION Y MEDIO AMBIENTE URBANO, con el propósito de establecer un mecanismo para intercambiar criterios, experiencias, elaborar proyectos en conjunto, estimular el intercambio de información y publicaciones, hacerse presentes en las actividades de cada uno de los miembros. Y sobre todo, estimular la difusión de conceptos relacionados con la colaboración intersectorial, tanto a nivel nacional, como internacional.

En reuniones posteriores, celebradas en Buenos Aires, Washington, D.C. y Quito, se fueron incorporando otras organizaciones.

Todos y cada uno de los miembros que se incorporaban, estaban conscientes de que no se trataba de una organización más, sino de un mecanismo de comunicación, de un foro al cual podían concurrir para establecer los contactos y los intercambios de información señalados anteriormente.

En cada una de las reuniones de los miembros de la RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE INSTITUCIONES DE VIVIENDA, GESTION Y MEDIO AMBIENTE URBANO, se ha tocado de manera especial algún tema de interés general para todas las organizaciones.

Segunda Reunión: celebrada en Buenos Aires, Argentina, a finales de 1989, se discutió el tema del *"Estímulo a las Organizaciones"*

Asociativas de Base” actor imprescindible en los procesos de generación de viviendas de interés social.

Tercera Reunión: en Washington, D.C., a principios de 1990, ***“El Papel de la Iniciativa Privada en la Generación de Viviendas y el Desarrollo Urbano Latinoamericano”***.

Cuarta Reunión: realizada también en Buenos Aires, Argentina, ***“El Proceso de Descentralización Gubernamental y el Fortalecimiento Municipal y sus Vinculaciones con el Desarrollo Urbano Latinoamericano”***.

Quinta Reunión: llevada a cabo en Quito, Ecuador en 1991, con el tema de ***“Las Responsabilidades Ecológicas del Desarrollo Urbano”***.

La RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE INSTITUCIONES DE VIVIENDA, GESTION Y MEDIO AMBIENTE URBANO ha superado ya los dos años de estar operando y sus resultados no se han hecho esperar: se siente ya una mayor conciencia sobre los temas centrales; se acepta cada vez más la idea de la concertación y coparticipación intrasectorial; se toma como algo natural la necesidad de redefinir los roles que le corresponden a cada uno de los actores que conforman el Sector Vivienda y el Desarrollo Urbano.

Además, las publicaciones de cada uno de los miembros reproducen las ideas compartidas, haciendo llegar el mensaje a cada vez más personas en el continente y se han iniciado proyectos conjuntos en varios países de la región.

Es importante aclarar que no es un organismo más. Es un mecanismo de comunicación y concertación, al que libremente se adhieren las organizaciones que así lo consideren conveniente.

Cuenta con una Secretaría de Coordinación, encargada de la canalización de las comunicaciones no bilaterales y la organización de los eventos, responsabilidad que recae sobre el Centro Latinoamericano para la Gestión Urbana, de la Oficina Regional de Vivienda y Desarrollo Urbano para Sur América, de la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional.

No puede dejarse por fuera la apreciación que las principales organizaciones regionales que operan en el continente, así como organizaciones nacionales de gran prestigio en sus propios países e incluso en el extranjero, participan en este foro latinoamericano y del Caribe, el cual es a su vez un mecanismo de contacto directo entre ellas, lo cual fomenta la cooperación horizontal.

Algunas Actividades

Luego de realizar la V Reunión en Quito, las actividades en conjunto de sus miembros, han sido las siguientes:

A través de la UNION INTERNACIONAL DE PODERES Y AUTORIDADES, LOCALES y con la participación de otros miembros de la Red, se han llevado a cabo los "*Seminarios Regionales*" como parte del Programa de Desarrollo Municipal. Así mismo, dentro del Programa Mujer y Desarrollo Local, los seminarios que vinculan a la Unión y la Oficina Regional de Vivienda y Desarrollo Urbano.

En Colombia, por ejemplo, se realizó un Seminario Regional, con PROCOMUN como organización contraparte. Luego en Ecuador, Brasil, Paraguay y Venezuela, actividades que han sido de un gran éxito dentro de este programa.

UNIAPRAVI, se ha vinculado con otras organizaciones locales. Realizó el "*Foro Latinoamericano sobre Políticas de Vivienda*" en Santa Cruz de la Sierra, Bolivia, con gran éxito y calidad de ponencias y la asistencia de aproximadamente, 300 personas. Se contó con la presencia de ministros y autoridades máximas de vivienda y desarrollo urbano de toda América Latina y el Caribe.

Fundación CEVIS con UNIAPRAVI, en La Plata y luego en Buenos Aires, realizaron dos seminarios, producto de las siguientes investigaciones: "*Mecanismos Financieros de Vivienda en la República Argentina*" y "*Conclusiones de un Estudio de Caso sobre los Sistemas Provinciales de Vivienda Social en las provincias de Neuquen, Mendoza y Buenos Aires*".

Es inusual encontrar investigaciones de esa índole, donde se analizan en profundidad, experiencias reales de políticas de vivienda, aplicada para los niveles más bajos de la población y se discuten en un evento internacional con la presencia de países como Uruguay, Argentina, Costa Rica, Colombia, Chile y otros.

CORPORACION PRIVADA DE DESARROLLO DE CHILE, CORCHILE, que incorpora a CORPRIDE. En la ciudad de Viña del Mar, se llevó a cabo un seminario sobre "*Formación de Recursos Humanos para el Municipio*". Quizás uno de los eventos más curiosos de los últimos tiempos, porque asistieron alcaldes y "*city managers*" o gerentes de ciudades norteamericanas y se contó con la colaboración del International City Managers Association.

Los anteriores eventos, fueron el preámbulo para la VI Reunión de la RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE INSTITUCIONES DE VIVIENDA, GESTION Y MEDIO AMBIENTE URBANO, congregada bajo el tema VIVIENDA PARA EL SECTOR INFORMAL.

La Sexta Reunión

En el marco de la V Reunión, realizada en Quito, Ecuador (Abril de 1991) por iniciativa de CONSTRUYAMOS y aceptación de los miembros presentes, se determinó el tema de la VI Reunión, VIVIENDA PARA EL SECTOR INFORMAL, a llevarse a cabo en Colombia. Inicialmente sería en Cartagena de Indias, pero inconvenientes externos a CONSTRUYAMOS y a la Secretaría de Coordinación, no lo permitieron. Finalmente, la sede fue Santafé de Bogotá, durante los días 23 y 24 de abril de 1992.

La trayectoria de CONSTRUYAMOS en el campo de la Vivienda Informal en Colombia, le permitió no sólo ser sede, sino que se acogió positivamente su propuesta de contar con la presencia de Líderes Comunitarios de Asentamientos Informales de América Latina. Se les considera actores fundamentales para el conocimiento de la situación habitacional en la región y para la definición más adecuada de políticas de vivienda.

El encuentro, convocado por CONSTRUYAMOS y la Secretaría de Coordinación de la RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE INSTITUCIONES DE VIVIENDA, GESTION Y MEDIO AMBIENTE URBANO, contó con el apoyo financiero de la Oficina Regional de Vivienda y Desarrollo Urbano para Suramérica, de la Agencia de los E.U. para el Desarrollo Internacional.

CONSTRUYAMOS, nació como una Federación de Comunidades de Base, por iniciativa de algunos líderes de Organizaciones Populares, en el marco del *"Primer Congreso Nacional de Vivienda por Autogestión Comunitaria"*, realizado en Pereira (Risaralda), en Julio de 1982.

La idea se concretó en abril de 1983, cuando 17 líderes, representantes de diferentes asociaciones y regiones del país, fundaron la CAMARA DE VIVIENDA POPULAR POR AUTOGESTION COMUNITARIA, CONSTRUYAMOS. Esta sería la entidad que las representaría y ayudaría a generar mecanismos que racionalizaran el proceso autogestor.

Desde su conformación, la Agencia Canadiense para el Desarrollo Internacional, ACDI, aprobó su financiación, a través de un programa de cooperación entre CONSTRUYAMOS y el IRAC, Instituto Real de Arquitectura del Canadá. Convenio vigente hasta Junio de 1992, a partir de cuando la Federación, entraría en una etapa de autosostenimiento y real autogestión.

Con el objetivo básico de organizar las Comunidades en torno al desarrollo de su habitat, CONSTRUYAMOS ha logrado incidir en once departamentos colombianos, a través de sus oficinas regionales, que llegan a cubrir aproximadamente 300 comunidades, que cubren buena parte de la extensión geográfica del país.

La Convocatoria

Para cumplir con el propósito de tener un enriquecedor encuentro, la convocatoria a nivel nacional intentó recoger representantes de las diferentes instancias públicas y privadas y así, lograr un conjunto de asistentes comprometidos de alguna manera, en el ámbito de la vivienda informal, que pudieran percibir de una manera más directa, la panorámica habitacional latinoamericana.

De esta manera, se contó con la presencia de entidades colombianas, que venían de sectores del Gobierno, productoras de materiales, Universidades y Centros de Investigación, ONGs, entidades crediticias y otras, que lograban reunir una parte del ambiente nacional involucrado en el tema.

Desarrollo del evento

La VI Reunión de la RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE INSTITUCIONES DE VIVIENDA, GESTION Y MEDIO AMBIENTE URBANO, "*Vivienda para el Sector Informal*", se llevó a cabo en Santafé de Bogotá, durante los días 23 y 24 de Abril de 1992, en el Centro de Convenciones Gonzalo Jiménez de Quesada.

Durante el Acto Inaugural, la palabra estuvo a cargo de los representantes del Gobierno de Colombia: la Ministra de Relaciones Exteriores, doctora Nohemí Sanín de Rubio y el Viceministro de Desarrollo Económico y Social, doctor Alberto Calderón Zuleta. Así mismo, el señor William H. Yaeger, a nombre de la Oficina Regional de Vivienda y Desarrollo Urbano para Suramérica y el doctor Javier Ramírez Soto, a nombre de CONSTRUYAMOS.

Presidencia

"No solamente por razones locales, sino por la trascendencia de la tarea que viene realizando desde hace tanto tiempo y el esfuerzo desarrollado", se aceptó la propuesta del ingeniero Cristian Trucco Aray, de COVIP, de nombrar Presidente de la reunión al Director Ejecutivo de CONSTRUYAMOS, ingeniero Fabio Alvarez Barragán.

Luego de la lectura del Informe de Secretaría de Coordinación, presentado por el Licenciado Alfonso Palacios y que correspondió a las actividades realizadas desde la V Reunión, se hizo la Incorporación de los Nuevos Miembros a la Red.

FUNDACION ENCUENTRO HABITAT COLOMBIA, presentada por su Directora Ejecutiva, doctora Inés Useche de Brill, y el doctor Mario Calderón Rivera, Presidente de la Fundación.

FUNDACION DE LA VIVIENDA POPULAR DE VENEZUELA, presentada por su Vice-Presidente Ejecutivo, el Ingeniero Jacobo Rubinstein y su Gerente General, el Abogado Oswaldo Carrillo. Esta exposición, además fue complementada con un video sobre las actividades de la Fundación.

La Red ante la Vivienda Informal

La posición y alternativas de solución a la Vivienda del Sector Informal, fueron presentadas por los delegados de las organizaciones miembros de la Red, con la siguiente representación:

Unión Interamericana para la Vivienda, UNIAPRAVI, a cargo del doctor Freddy Reyes; Corporación de la Vivienda Popular de Chile, representada por el ingeniero Cristian Trucco; Federación Interamericana de la Industria de la Construcción, con el ingeniero Alberto Vásquez Restrepo; Cámara de Vivienda Popular por Autogestión Comunitaria, CONSTRUYAMOS, por el doctor Javier Ramírez Soto; Corporación Promotora de las Comunidades Municipales de Colombia, a cargo de la doctora Luz Amparo Reyes; Confederación de Entidades Cooperativas de Vivienda de la República Argentina, representada por el Profesor Carlos María Lanzillotto; Fundación Centro de Estudios de la Vivienda Social, el Desarrollo Urbano y el Medio Ambiente de la Argentina, a cargo del Arquitecto Juan Manuel Valcárcel.

Las Voces de Colombia

Como uno de los objetivos de la Reunión, era presentar la posición del Gobierno colombiano ante el panorama de la Vivienda Informal, fue invitado el Gerente del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE, Doctor Gabriel Jaime Giraldo, quien no se hizo presente y por consiguiente, no fue posible conocer dicha posición.

Por su parte, los líderes de asentamientos informales de Colombia, intervinieron de esta manera:

Hernán Mesa, La Comunidad Organizada como Gestora Fundamental de la Vivienda del Sector Informal. El Papel de las Organizaciones Viviendistas; Fabio Alvarez, El Gobierno Municipal y la Financiación Accesible Suficiente como Apoyos para la Construcción Asociativa y el Hábitat Popular; Carmen de Córdoba, Importancia de la Participación Comunitaria. El Rol de la Mujer en la Construcción de un Hábitat Digno; Jesús Hoyos, Los Comités Municipales de Vivienda como Base del Movimiento Viviendista; Roberto Rodríguez, El Acceso a la Tierra Urbana, punto de partida para la Vivienda del Sector Informal; Lucelly Laverde, Desarrollo Urbano, la Reubicación de Asentamientos, los Servicios Públicos y el Mejoramiento de la Vivienda del Sector Informal; Francisco Gámez, Capacitación, Adiestramiento y Promoción

Social para la Autogestión. Respuestas Organizativas para la Asistencia Técnica; María de Jesús Camacho y Jorge Zapp, La Vivienda Productiva en la Construcción y el Mejoramiento de la Vivienda del Sector Informal; finalmente, Benjamín Castillo, La Importancia de la Vivienda del Sector Informal para los Fabricantes de Materiales de Construcción.

Las Otras Voces

Los líderes extranjeros, representantes de cuatro países Latinoamericanos, llevaron la experiencia vivida en cada una de sus comunidades, con los siguientes temas:

Las Villas de Limpio. Una Experiencia de Viviendas Populares por Ayuda Mutua en el Paraguay, llevada por Justo Pastor García; Cooperativa de Vivienda "4 de Octubre", Tulcán, Ecuador, por Aníbal Remigio Cano; Los Hacedores de Barrios, una Experiencia de Organización Comunitaria para la Obtención de Vivienda, presentada por el líder venezolano Nicolás Díaz y La experiencia de la Cooperativa Unidad Nacional de Vivienda y Consumo, Ltda. COUNVICO, a cargo del líder argentino, Teresio Galarza.

Al Interior de la Red

En desarrollo de la reunión de trabajo privada de las organizaciones miembros de la Red, las determinaciones esenciales tomadas, fueron:

- Resolución de rechazo por el asesinato del líder colombiano, Hugo Varela Mondragón y por la situación del líder peruano Carlos Adrián Ramos, sitiado en su país, por disturbios en su comunidad.
- Definición de la celebración de la VII Reunión de la Red en la ciudad de Montevideo, Uruguay, durante la realización del III Foro Latinoamericano sobre Políticas de Vivienda, que organiza la Unión Interamericana para la Vivienda, auspiciado por AID, la USAID, el Banco Hipotecario del Uruguay y el Banco Central del Uruguay, que se llevará a cabo en la primera semana del mes de Diciembre de 1992, junto a la reunión del Instituto Jurídico de UNIAPRAVI. El tema de esta reunión, será la Evaluación de los Marcos Jurídico y Financiero para la Vivienda de Interés Social Formal e Informal.

Red de Líderes

Paralelamente a la reunión interna de la Red, los líderes comunitarios latinoamericanos, tuvieron un espacio de reflexión y análisis de sus respectivas problemáticas y un intercambio de experiencias que enriqueció aún más el encuentro.

En el marco de este sencillo intercambio, se decidió la creación de la RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE ORGANIZACIONES DE VIVIENDA POPULAR, propuesta que tuvo el respaldo de los miembros de la Red. Adicionalmente, se designó a CONSTRUYAMOS como su Secretaría de Coordinación, convirtiéndose en interlocutores permanentes de la Red.

La VI Reunión de la RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE INSTITUCIONES DE VIVIENDA, GESTION Y MEDIO AMBIENTE URBANO, fue clausurada por el señor William H. Yeger, III, a nombre de la Oficina Regional de Vivienda y Desarrollo Urbano de la USAID y por el doctor Javier Ramírez Soto, a nombre de CONSTRUYAMOS.

SEXTA REUNION DE LA RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE INSTITUCIONES DE VIVIENDA, GESTION Y MEDIO AMBIENTE URBANO.

INSTALACION

El establecimiento del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, en Colombia parece vislumbrar un camino menos difícil para el sector informal. Sin embargo, su avance depende de la concertación entre los actores comprometidos y la voluntad política de un Estado que no siempre ha llevado a cabo su gestión.

“EL ESTADO COLOMBIANO Y LA VIVIENDA PARA EL SECTOR INFORMAL”

Sea lo primero, darles una cordial bienvenida a esta VI Reunión de la RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE INSTITUCIONES DE VIVIENDA, GESTION Y MEDIO AMBIENTE URBANO y como Presidente Honorario de CONSTRUYAMOS, agradecer la presencia de la señora Ministra de Relaciones Exteriores, que enaltece esta reunión, ya que por su trayectoria, además de los menesteres propios de su cargo, es persona que ha trabajado y conoce como la que más, el problema de la Vivienda y Desarrollo Urbano del Continente.

Igualmente, a los representantes del Gobierno Nacional, que esperamos sea lo más permanente posible en el seno de las deliberaciones y a la Oficina Regional de Vivienda y Desarrollo Urbano para Suramérica de AID, que han sido los auspiciadores de los eventos desarrollados.

Así mismo, complacernos como colombianos, con la presencia de tantos amigos de la causa del bien común de los pueblos Latinoamericanos, en particular de los representantes de los miembros de la Red, a los líderes comunitarios de los países del continente y a los invitados especiales.

Estamos seguros que esta Reunión reportará grandes beneficios con el intercambio de experiencias de las naciones y con el conocimiento de las diferentes políticas y enfoques que se han venido desarrollando en ellos. De antemano, nuestro agradecimiento.

*Javier Ramírez Soto
Saludo de Bienvenida*

CONSTITUCION POLITICA Y PARTICIPACION: OPCION PARA LA VIVIENDA SOCIAL

Nohemí Sanín de Rubio

Ministra de Relaciones Exteriores de Colombia, estuvo vinculada al sector privado de financiación de la vivienda, fue Presidenta de la Corporación Social de Ahorro y Vivienda COLMENA.

Agradezco a los organizadores de la VI Reunión de la RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE INSTITUCIONES DE VIVIENDA, GESTION Y MEDIO AMBIENTE URBANO, la invitación que me han formulado para instalar este evento. A riesgo de darle un inusual toque personal a mi intervención, quiero decirles que me resulta muy grato venir a compartir con ustedes, algunas ideas sobre el tema de esta reunión, "*Vivienda del Sector Informal*".

Porque me inicié en la vida profesional y ha hecho parte de mi carrera, laborando en instituciones dedicadas a la financiación de vivienda. Y porque desde el interior de las mismas y frente a las entidades públicas y privadas que constituían su entorno, procuré hacer siempre cuanto estaba a mi modesto alcance, para movilizar recursos humanos y materiales hacia la satisfacción de las

necesidades habitacionales de los sectores más pobres y vulnerables de la población.

Hoy tengo la satisfacción de trabajar al servicio de un Estado que, de acuerdo con el artículo 1o. de su Constitución Política, es un Estado Social de Derecho. Es decir, un Estado que con sujeción a la propia Constitución y a la Ley, debe estar puesto al servicio de las necesidades básicas de la población y más allá de ello, de la elevación permanente de la calidad de vida de los habitantes del territorio nacional.

Esta prescripción general se concreta en numerosas disposiciones de contenido específico. Quisiera compartir con ustedes una que viene especialmente al caso, la consagrada en el artículo 51 de la Carta Política. A la letra, dice: "*Todos los colombianos tienen derecho a tener vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda*".

Vías Constitucionales

La nueva Constitución Política de Colombia, promulgada a mediados del año pasado de 1991, traza dos vías de intervención estatal en la solución de la problemática económica y social de la población.

La primera vía recoge la tradición de nuestro propio constitucionalismo, la cual, a buen seguro, no es ajena a la de otros países latinoamericanos. De acuerdo con ella, se asigna al Estado, como lo dispone el artículo 334 de nuestra Carta Magna, la tarea de intervenir en la producción, distribución y consumo de los bienes, para racionalizar la economía y conseguir el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

Obsérvese que aquí el acento está puesto en la labor “*racionalizadora*” del Estado sobre la economía, es decir, en el esfuerzo por garantizar el adecuado funcionamiento de los mercados, la fluida asignación de los factores productivos a los distintos sectores de actividad y el mantenimiento de lo que los economistas denominan equilibrios macroeconómicos. Y todo ello porque se espera que de la así llamada “*racionalización*” de la economía, irá surgiendo, como necesario subproducto, la satisfacción de las necesidades de la gente y el mejoramiento de la calidad de su vida.

La segunda vía, es la directa. La que consiste en asignarle al Estado, responsabilidades en áreas concretas de intervención social, por ejemplo, en la salud, educación, empleo y por supuesto, en la vivienda, el saneamiento ambiental y los servicios públicos domiciliarios.

Y ocurre, que al entrar en el terreno de la asignación de responsabilidades sociales específicas al Estado nacional, la nueva

Constitución colombiana lo hace con pocas reservas, generosa, ambiciosamente, diríamos. Comprobémoslo por ejemplo, recordando que según el citado artículo 51 de la Carta, “*todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna*”.

Reflexionando sobre la magnitud de lo que está puesto en juego allí, si se tiene en cuenta que según el Plan de Desarrollo de “*La Revolución Pacífica*”, elaborado por el Gobierno Nacional, “*en el país 1'700.000 hogares, el 33% del total, habitan en condiciones insatisfactorias en términos de espacio, dotación de servicios y calidad de estructura*”.

Este enfoque constitucional de las responsabilidades sociales del Estado colombiano, ha suscitado diversas críticas. Puesto que convierte la Carta Política, según lo afirman algunos comentaristas, en un abanico de objetivos sociales cuyo logro luce imposible, por la cortedad de los recursos públicos.

Pero lo que olvidan esos críticos, es que la asignación de amplias responsabilidades sociales al Estado por parte de la nueva Constitución, viene acompañada por un replanteamiento de las relaciones entre dicho Estado y los agentes y sujetos sociales que padecen los respectivos problemas.

La Carta reubica el papel estatal, trazándole ante todo la tarea de liderar procesos que lo trascienden, porque comprometen no sólo a las instituciones, los recursos y los poderes públicos, sino también a las comunidades y organizaciones populares, a las organizaciones no gubernamentales y a la empresa privada, en la solución de las correspondientes problemáticas.

“*El Estado contribuirá a la organización, promoción y*

capacitación de las asociaciones profesionales, cívicas, sindicales, comunitarias, juveniles, benéficas o de utilidad común no gubernamentales, sin detrimento de su autonomía, con el objeto de que constituyan mecanismos democráticos de representación en las diferentes instancias de participación, concertación, control y vigilancia de la gestión pública que se establezcan". Así reza el artículo 103 de la nueva Carta. Y el 333 ordena al Estado fortalecer las organizaciones solidarias. Ya hemos visto que en punto a vivienda, aquel deberá promover formas asociativas de ejecución de programas habitacionales, según lo dispone el artículo 51.

No será, pues, exclusivamente el Estado central, quien deberá acometer la tarea de solucionar el déficit cuantitativo y cualitativo de 1'700.000 viviendas. También deberán intervenir las entidades del sector financiero formal, los empresarios privados de la construcción, los municipios (que según el nuevo texto constitucional, se seguirán viendo beneficiados con transferencias de los ingresos corrientes de la nación para fines sociales)... **Y deberán participar, sobre todo, las comunidades populares, cuya organización deberá ser promovida y estimulada por el propio Estado.**

No quiero dar a entender que la nueva Carta parte de cero en las materias a las que vengo haciendo referencia. El país tiene una larga tradición de combinación de esfuerzos públicos y privados, en torno a la satisfacción de las necesidades habitacionales de sus habitantes. Contamos con aperturas normativas hacia los programas de autoconstrucción desde finales de los años 60.

La asignación de cupos forzosos de recursos de crédito por parte de las Corporaciones de Ahorro y Vivienda,

es decir, por parte del sistema de ahorro de valor constante, a la vivienda popular, data de los primeros años de la década de los ochenta. Las Cajas de Compensación Familiar que en Colombia constituyen un sistema muy amplio, de carácter fundamentalmente privado, vienen movilizandando recursos hacia la vivienda de interés social, por disposición de la Ley, desde antes que entrara a regir la nueva Constitución.

Compartir las Responsabilidades

En este largo proceso, los colombianos hemos aprendido mucho. Hemos venido virando de la subvención a la oferta, es decir, del subsidio a la construcción de vivienda social, vía precios de los terrenos de los programas habitacionales, vía tasas de interés de los préstamos a constructores, entre otros; hacia el subsidio a la demanda, entregando recursos a los compradores, sin cargo de reembolso, para que puedan reunir la cuota inicial de sus viviendas.

Se han venido desmantelando los grandes aparatos burocráticos de construcción y financiación de vivienda de la misma, mediante el expediente de comprometer a los municipios en la empresa. Y hemos venido abriéndole un campo cada vez mayor a las organizaciones asociativas y autogestionarias de vivienda, como promotoras del ahorro de los mismos en la solución de sus problemas habitacionales y como canalizadoras de subsidios estatales directos y de créditos provenientes del sector financiero formal. Lo que aporta la nueva Constitución, consiste en elevar a un nuevo plano, que en términos de jerarquía normativa es más alto y más firme que ninguno, el papel de las organizaciones de la sociedad civil, de las organizaciones sociales y comunitarias, en la tarea de concertar con el Estado las medidas efectivas de

solución del déficit habitacional de los colombianos.

Se trata de un plano lleno de problemas y dificultades. Problemas relacionados con la agilización del reconocimiento de las propias organizaciones y de su papel por parte de los funcionarios públicos; con la elevación de la capacidad operativa de los municipios y de los departamentos para atender sus nuevas responsabilidades en materia de vivienda; con el mejoramiento de las condiciones de interlocución entre las organizaciones sociales y las comunidades, de una parte y las entidades privadas que habrán de concurrir a la solución del déficit habitacional, de la otra.

Pero estimula ver que, para abordar estos distintos tipos de problemas, y otros similares, contamos con viento constitucional a favor...

Al examinar los documentos de la RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE INSTITUCIONES DE VIVIENDA, GESTION Y MEDIO AMBIENTE URBANO, me ha llamado poderosamente la atención constatar, hasta qué punto se sitúan en sintonía con el marco y el clima constitucional recientemente establecido en Colombia en torno a este tema de la participación social y vivienda.

En particular, me ha sorprendido la claridad con que esos documentos identifican dos géneros de elementos. En primer lugar, que el déficit habitacional de nuestros países no supera nuestras fuerzas, que puede ser solucionado en un horizonte temporal de mediano plazo, si nos proponemos hacerlo y que pertenece al ámbito de aquellas responsabilidades que no podemos eludir.

Y en segundo lugar, que la vía regia para conseguirlo, consiste en aunar esfuerzos sectoriales e institucionales, del Estado y de las comunidades, de las empresas y de las organizaciones no gubernamentales, a partir de un diálogo franco y amistoso, que vaya perfilando los problemas y las oportunidades y reuniendo las fuerzas para la empresa común. Es decir, a partir del tipo de diálogo que promueve, precisamente, la Red.

Los colombianos tenemos mucho que aprender de ella, para sacar los máximos provechos de la coyuntura constituyente que estamos atravesando, en relación con la temática de la vivienda. Y quizás tengamos algunos aportes que hacer, desde esas, nuestras particulares circunstancias, a los amigos de otras naciones de América. Bienvenidos, pues, todos al diálogo.

EL SISTEMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, COMPROMISO ENTRE EL ESTADO Y LOS SECTORES SOCIALES

Alberto Calderón Zuleta

Viceministro de Desarrollo Económico y Social. Actualmente se desempeña como Gerente de la Empresa de Energía de Bogotá.

Señores miembros de la RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE INSTITUCIONES DE VIVIENDA, GESTION Y MEDIO AMBIENTE URBANO, en nombre del señor Ministro de Desarrollo Económico —doctor Jorge Ospina Sardi— les presento el más sincero agradecimiento por haber elegido nuestro país para su VI Reunión. Aunque el deseo del señor Ministro era asistir, debido a compromisos adquiridos con anterioridad con el Gobierno Nacional, tuvo que viajar al exterior, motivo por el cual me ha delegado esta función.

Es un honor instalar esta reunión cuyo tema es “*Vivienda para el Sector Informal*”, tema que hemos venido trabajando desde hace varios años y que hoy forma parte de los objetivos y de la estrategia de vivienda en nuestro país.

En Colombia, al igual que en muchos países de la región, se están

buscando formas de gestión urbana y de vivienda, que permitan la participación activa de todos los agentes sociales que intervienen en ella. Así, el Estado ha replanteado su papel, convirtiéndose en un facilitador de procesos y dejando que el sector privado formal e informal, cumplan el rol que les corresponde.

Compartimos con la Oficina Regional de Vivienda y Desarrollo Urbano para Suramérica de la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo, AID, los principios acerca de que “*la mayor dificultad que impide el desarrollo de los programas habitacionales en nuestros países, es la ausencia de vínculos para un diálogo continuo y efectivo entre los grupos involucrados en la solución de este problema: los gobiernos, las empresas privadas y las mismas comunidades*”.

En este sentido, desde hace poco más de un año, se dio un vuelco a la Política de Vivienda, buscando implantar un modelo de gestión que recoge estos principios. Por tanto, nos parece de la mayor importancia, conocer las experiencias de otros países de la región en estos temas, con el fin de alimentar nuestro sistema de vivienda.

Asistencia Técnica y Organización Social

El INURBE, recientemente terminó su proceso de reestructuración administrativa y como entidad coordinadora del Sistema, abandonó las actividades constructoras y financiadoras que desarrollaba anteriormente el Instituto de Crédito Territorial, ICT, dedicándose a administrar los recursos del subsidio y a desarrollar la capacidad necesaria para configurar el Sistema de Asistencia Técnica que requieren, tanto las organizaciones populares de vivienda, como los municipios, para adelantar planes y programas de vivienda y para poder implantar la Reforma Urbana.

En este sentido, se está trabajando en el establecimiento de un Registro de Consultores especializados, en un Programa de Capacitación para los consultores y en la creación del Fondo de Asistencia Técnica.

Teniendo en cuenta la política de modernización del Estado, la asistencia técnica será prestada por consultores, los cuales pueden ser personas naturales o jurídicas — públicas, privadas o ONGs— siempre y cuando tengan la capacidad administrativa y técnica para apoyar a los grupos asociativos que desarrollan programas de vivienda.

Las áreas de prestación de servicios de asistencia técnica, incluyen actividades de promoción y organización comunitaria, pasando por los aspectos técnicos, legales y financieros, para presentar un proyecto (tanto al INURBE, como a las entidades financieras) hasta la gerencia del mismo.

Para garantizar la calidad de los consultores que pueden contratar las asociaciones de vivienda, se llevará a

cabos un programa de capacitación con la participación del Servicio Nacional de Aprendizaje, SENA, buscando que estos consultores no sólo manejen los aspectos técnicos propios de su profesión, sino que también tengan conocimiento sobre la Política de Vivienda y el trabajo con Comunidades.

Es necesario que las comunidades empiecen a entender que la asistencia técnica es indispensable para el diseño y desarrollo de los proyectos, que no es gratuita, por tanto, deben asumir este pago como un costo más del proyecto y que éste es menor que los sobrecostos que implica un proyecto mal planteado, que les impide para su ejecución, obtener recursos de crédito y el subsidio.

Un Sistema que Distribuye Responsabilidades

En Colombia, aproximadamente 1'800.000 hogares, habitan en condiciones precarias de alojamiento en términos de espacio, dotación de servicios públicos y calidad de estructuras. Así, el 54% de los hogares viven en condiciones de hacinamiento, localizándose principalmente en las zonas deterioradas de los centros urbanos, en los barrios subnormales en proceso de consolidación y en los asentamientos ubicados en zonas de riesgo. El 46% restante, habita en soluciones que presentan problemas relacionados con servicios públicos y estructuras.

De estos, el 84% lo constituyen hogares con ingresos por debajo de los 4 salarios mínimos, es decir, menos de US \$400 mensuales. El resto, son familias de estratos medios.

Adicionalmente y como producto de la dinámica demográfica, se estima que para el período 1991-

1994, se requerirán 800.000 nuevas soluciones, debido a la conformación de nuevos hogares.

El Sistema Nacional de Vivienda, establece un modelo institucional que asigna al Gobierno Nacional, a los Departamentos y a los Municipios, responsabilidades de acuerdo con sus potencialidades, permitiendo mayor eficiencia y eficacia, e incorpora la capacidad financiera y productiva del sector privado y la capacidad de gestión y manejo de participación ciudadana de los grupos comunitarios e incluye la vivienda rural como componente importante del programa.

Su estructura busca evitar la duplicidad de funciones, estimular la participación del sector privado, focalizar el subsidio en los estratos de población de menores ingresos, avanzar en el proceso de descentralización del manejo del programa de vivienda y ofrecer apoyo y asistencia técnica a los municipios, para el cumplimiento de las funciones que les han sido transferidas en materia de vivienda y ordenamiento urbano.

Está compuesto por los Subsistemas de Asistencia Técnica y Promoción a la Organización Social, Financiación y Fomento y Ejecución.

Se pretende que estos grupos de consultores encuentren en este tipo de programas, su actividad profesional y que busquen sus propios clientes, generando así, un impacto positivo en la difusión y promoción de la política. Para ello y teniendo en cuenta las restricciones de ingreso que tienen tanto las familias que buscan una solución de vivienda, como estos profesionales, se está estudiando la posibilidad de establecer una línea de crédito para preinversión y asistencia técnica, que estaría destinada a los consultores como capital de trabajo.

El Subsidio un Impulso para Continuar

El Subsidio es un aporte del Gobierno Nacional, dirigido a las familias con ingresos inferiores a 4 salarios mínimos, como un premio al esfuerzo y al ahorro, que les permite tener acceso a una solución de vivienda. El subsidio directo permite focalizar la acción del Estado hacia la población objetivo y establecer mecanismos de seguimiento y control, para hacer más eficiente la participación de los distintos agentes que intervienen en el proceso.

El subsidio, como instrumento financiero, permite apalancar recursos provenientes de otros agentes del proceso: departamentos, municipios, beneficiarios y principalmente del sector financiero formal y cooperativo, obteniendo así, mayores niveles de inversión total que tienen respuesta positiva en el empleo y en el ingreso.

El subsidio se entrega en dos modalidades: individual y asociativo, siendo ésta última, la forma de atender las familias con ingresos menores a 2 salarios mínimos, es decir, menos de US \$200.

Se puede aplicar a una amplia gama de soluciones que van desde lote urbanizable, pasando por la unidad básica y los procesos de mejoramiento y habilitación, hasta llegar a una vivienda mínima completamente terminada, siempre que no exceda los US \$12.000. Sin embargo, para los procesos asociativos, el valor final de la solución no debe ser superior a los US \$5.000.

El Gobierno Nacional tiene como meta, generar en el presente cuatrenio, 343.000 soluciones subsidiadas (64%) para el rango 0-4 salarios mínimos. Hasta el momento, se han otorgado 43.578 subsidios de los cuales, 18.046 son subsidios

asociativos, que representan el 41% del total.

Ahora bien, reconocemos que en este rango, existe un cuello de botella importante: el Crédito Puente. Este debe ser otorgado por las entidades financieras y además, para los proyectos que están mal planteados y mal costeados, se les dificulta el acceso al mencionado crédito. Aquí nuevamente cobra importancia el desarrollo de la estrategia de asistencia técnica en la que estamos trabajando.

De esta manera, el Gobierno Nacional, para estructurar su política, ha partido del reconocimiento que durante las últimas décadas, el 40% de nuestras ciudades, fueron construidas de una manera informal, a través de procesos de invasiones y de urbanizaciones ilegales. Estos asentamientos en su mayoría, constituyen hoy, el déficit cualitativo que debemos atender.

La solución a los problemas originados en asentamientos desarrollados de manera espontánea, lleva implícitos altos costos sociales tanto para los municipios, en cuanto a la dotación de servicios e infraestructura, como para los hogares que habitan estas viviendas, los cuales deben construirlas a través de procesos de autoconstrucción, que en la mayoría de los casos, generan sobrecostos y deficiencias técnicas.

Pese a lo expresado anteriormente, es necesario reconocer

que los procesos autogestionarios de vivienda, fueron la única solución al problema habitacional que encontraron las familias de menores recursos, donde no llegó la acción del Estado.

Las mismas carencias en materia habitacional e institucional, originaron el surgimiento y desarrollo de comunidades y organizaciones vivendistas que hoy tienen una cierta madurez (organizaciones de base y agremiaciones) que ha sido ampliamente reconocida por el Estado y que hoy, les permite tener participación en instancias de toma de decisiones del Gobierno, tales como el Consejo Superior de Desarrollo Urbano y Vivienda Social y la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE.

Con base en lo anterior, es indispensable la participación de las Federaciones, de las Organizaciones Populares de Vivienda y de las ONGs, en la promoción, desarrollo y ejecución de programas, que de acuerdo con la nueva estructura de gestión, es su responsabilidad.

Por tal motivo, nos parece de la mayor importancia el trabajo de la Red, que permite a estas entidades, conocer otras experiencias y alcanzar un nivel mayor de participación en la solución del problema habitacional en nuestro país.

VIVIENDA PARA EL SECTOR INFORMAL

BASES PARA LA COMPRESION DEL PROBLEMA Y ALTERNATIVAS DE SOLUCION

De marginal y transitorio ha pasado a ser expresión de cultura y sobrevivencia. El sector informal se está convirtiendo en la columna vertebral de los procesos socioeconómicos latinoamericanos. En vivienda, se caracteriza por ser el único, que aunque no ha recibido apoyo estatal, todo lo hace y lo gesta con recursos propios. Sin ayuda, empieza a consolidar su identidad.

EL PAPEL DEL SECTOR INFORMAL EN LA SOLUCION DEL PROBLEMA HABITACIONAL

Carlos Mario Lanzillotto

Profesor, Representante de la Confederación de Entidades Cooperativas de Vivienda de Argentina. En La VI Reunión presentó la ponencia a nombre de ASINCOVI Y CECOVIRA.

Durante muchos años se percibió al Sector Informal como un fenómeno residual, transitorio que se extinguiría en la medida en que estos grupos marginales se fueran incorporando al “desarrollo”. A pesar de la expansión del sector moderno de la economía, los grupos marginales siguieron aumentando. Problemática ocasionada por la migración de las zonas rurales hacia las ciudades, el alto crecimiento demográfico y la insuficiencia del sector moderno para responder a la población por un nivel de vida digno y capaz de satisfacer sus necesidades básicas.

Cuando se habla de economía informal, se parte generalmente de un supuesto “Sector Formal”, con determinadas características, identificadas en el desarrollo. Ello hace pensar que el sector informal es sólo un problema económico, cuando el tema es más amplio. La informalidad se relaciona con la organización de las

condiciones de trabajo, del capital empleado, del nivel tecnológico aplicado. Es además, una forma de vida. Implica procesos de convivencia y de organización social, política y cultural, incluyendo estrategias de sobrevivencia.

La informalidad no es la negación de lo formal, ni el camino hacia lo formal, sino una forma de funcionamiento de vastos sectores de nuestra sociedad.

Los enfoques de la Informalidad

Existen distintos enfoques para caracterizar el sector informal. En definitiva coinciden en la generalización de formas de organización del trabajo y relaciones contractuales distintas al modelo del asalariado estable y protegido por la legislación laboral. Modelo que sirvió de base al período de crecimiento vivido hasta los inicios de la década del sesenta.

A principios de esta década, se comienza a gestar una explicación alternativa, sostenida por diversos

organismos internacionales. Fundamentalmente, por la Organización Internacional del Trabajo, OIT, que definió al sector informal como *“el conjunto de ocupaciones urbanas que permiten la supervivencia de numerosos contingentes de trabajadores que no logran insertarse en las empresas calificadas como modernas”*.

Considerando que la pérdida del empleo asalariado o la imposibilidad de obtenerlo, implica para el trabajador altos riesgos en términos de la posibilidad de subsistencia. El se orienta a la búsqueda de alguna fuente de ingreso, por inestable que resulte, a través de la autogeneración de oportunidad de empleo.

El *“sector informal urbano”* es el conjunto de las unidades productivas definidas por las siguientes características:

- Uso de tecnologías simples, intensivas en mano de obra, baja productividad y casi nula división técnica del proceso productivo.
- Pequeña escala tanto en el nivel de producción como en la cantidad de trabajadores afectados. Importante cantidad de unidades productivas unipersonales.
- En general trabajan integrantes del grupo familiar, evitando el empleo de trabajadores asalariados.
- Tienen precario acceso a los mecanismos de apoyo del Estado y con frecuencia escapan a su control.
- Se insertan en los mercados competitivos en la base de la pirámide de oferta.
- No les es posible acumular excedentes reinvertibles.

La Vivienda como Necesidad Básica

El reconocimiento de la existencia del sector informal, con manifestaciones claras de carencias, nos lleva al concepto de *“Necesidades Básicas Insatisfechas”*.

Entre ellas, la de la vivienda presenta uno de los niveles de mayor complejidad por su costo unitario y por la cantidad de factores que supone: tierra, materiales, recursos humanos y técnicos, consenso social. A esta necesidad, la sociedad responde en dos niveles, equivalentes a los que se producen frente a todas las necesidades básicas: El nivel formal y el informal.

A nivel formal con los planes institucionales de vivienda. El informal, con los loteos periféricos y la autoconstrucción espontánea de viviendas, las villas marginales, los conventillos, hoteles y pensiones de alojamiento permanente.

La insuficiencia y la desvirtuación de objetivos de la solución formal en la República Argentina es conocida: en los años de mayor producción no alcanzó a cubrir la demanda originada en el aumento vegetativo del déficit. Estas viviendas, por otra parte, fuertemente subsidiadas en los hechos, han sido ocupadas en una alta proporción por familias de un nivel socioeconómico por encima de las *“necesidades básicas”*.

La Solución Informal de Vivienda

En el nivel informal, mientras tanto, aprovechando resquicios, contradicciones y coincidencias fortuitas en la estructura formal-legal, la población resuelve de hecho su necesidad de vivienda. La construcción de una pieza y una letrina

en los loteos periféricos o las viviendas precarias de las villas, son “viviendas” y pese a las graves deficiencias, son el lugar donde la gente habita.

En la actualidad existe una tendencia cada vez más marcada a reconocer en estas “soluciones” cuestionables, el germen de una solución apta. Es el sector informal, hasta el momento, la única “estructura” que da respuesta al problema en sus aspectos cuantitativos, si bien es discutible en el aspecto cualitativo.

Es la hipótesis de la presencia de una estructura de rasgos informales, insuficiente, pero flexible y adaptable, la que induce a tomarla como aporte a soluciones más satisfactorias. La solución informal dada por la población a sus necesidades de vivienda, se sustenta por un trama de interrelaciones sociales de características propias que provee soluciones también propias, que sean más flexibles frente a las que propone la sociedad formal.

En la práctica, los requisitos legales hacen que los mecanismos de la sociedad formal permanezcan inaccesibles para los sectores más carenciados. Por circunstancias ajenas a su voluntad, estos sectores deben desarrollar estructuras de vida, accesibles, al margen de las complejas convenciones y estructuras de valores de la sociedad formal, y en casos extremos, al margen de lo legal.

En lo relacionado con la vivienda, la trama de interrelaciones informales se materializa en el conjunto de pequeñas transacciones que conducen al habitante de los lotes periféricos urbanos a construir su “solución básica”. Materializa su ahorro en pilas de ladrillos y otros materiales. Adquiere estos materiales, cuando no los obtiene por obsequio, retribución o trueque en negocios accesibles que ofrecen condiciones de

pago adecuadas a su posibilidades (o en condiciones de explotación).

Ejecuta sus proyectos con base en modelos vigentes en su ambiente urbano y social. Organiza la construcción con base en su propio esfuerzo y el de sus allegados y eventualmente acude a mano de obra especializada. La concepción de la vivienda es esencialmente evolutiva.

En forma paralela, y por la sumatoria de miles de estos procesos individuales, se va desarrollando una parte importante de la evolución de nuestras ciudades, que van creciendo y tomando forma, a despecho de la sensibilidad, las intenciones y las aspiraciones de planificadores, funcionarios y habitantes de otros sectores urbanos y sociales.

La Tecnología Informal de la Construcción

La repetida referencia a la diferencia entre soluciones formales e informales, no debe inducir a pensar que estas últimas se limitan a una aplicación folclórica de la técnica y recursos autóctonos y exclusivamente propios. En el proceso de construcción espontáneo, se utilizan materiales de origen industrial “formal”. Aunque los procesos de construcción y montaje son precarios y conducen a situaciones de inseguridad y mal aprovechamiento.

En síntesis, el sistema informal de construcción consiste en tomar elementos “formales”, con lo que se obtiene como resultado, precarios sistemas de construcción que no ofrecen los niveles de calidad, habitabilidad y seguridad que podrían obtenerse aprovechando con mayor discernimiento el mismo gasto de recursos y energía.

Se ha abordado hasta aquí el problema de la vivienda. Aunque en

realidad debería encararse el tema desde el concepto de hábitat, lo que significa tomar en cuenta no solamente la unidad de vivienda aislada, sino también la infraestructura urbanística y social complementaria, con lo que la informalidad de la vivienda cobra una dimensión mayor y una profundidad social más grave.

Recursos Financieros y Tecnológicos

Los recursos financieros son un tema fundamental. Los altos costos de los terrenos y de los materiales de construcción convierten cualquier tipo de vivienda de las llamadas formales, en inaccesible para los sectores de menor poder adquisitivo. El Estado no está en condiciones de subsidiar vivienda aún pensando que los índices de crecimiento económico fueran elevados. Sí debería enfocarse el tema, pensando en medidas económicas monetarias y fiscales que permitan atender en forma indirecta a estos sectores. Ante la ausencia de recursos financieros disponibles, debe pensarse en nuevas formas de ofrecer financiamiento no tradicional.

En cuanto a los recursos tecnológicos, debe tenerse en cuenta que las normas no pueden utilizarse para mejorar las condiciones de vida por encima de su capacidad de pago. Se plantea porque las normas vigentes, elaboradas por profesionales bien intencionados, que creyendo ayudar a lograr un objetivo social deseable, proscriben lotes de gran tamaño, o criterios altos de infraestructura o prohíben el uso de materiales "inferiores", no perciben que con ello limitan el acceso de las familias de bajos recursos.

El resultado de la aplicación caprichosa de ciertas normas, referidas sobre todo a los aspectos tecnológicos, fomenta la construcción de vivienda sin autorización y los asentamientos

ilegales. Lo fundamental sería contribuir al desarrollo de tecnologías apropiadas, para ponerlas a disposición de los sectores más pobres, capacitándolos en tecnologías elementales.

Los profundos cambios económicos y sociales, no han logrado encontrarle solución al problema de la vivienda. Se le suma la clara explosión urbana. Tal vez esto ha llevado a aceptar de buen grado la autoconstrucción como una solución viable. Se buscan nuevas fórmulas para la financiación de viviendas, surgen estructuras empresariales informales y se centran las acciones en el acceso a la tierra.

Apoyo al Proceso

Hasta el momento, en nuestro país se ha transitado por el camino del "debería ser", según normas y tecnologías convencionales, postergando o impidiendo otras formas de acometer la realidad a partir de "lo que es posible". Por ello, debe tenderse al mejoramiento y apoyo del proceso espontáneo de la vivienda informal y autopromovida y a la organización de programas para sectores pauperizados o para la rehabilitación de sectores marginados.

Vemos que los planes tradicionales no han dado solución a las necesidades de los más pobres, razón por la cual habría que aceptar que los asentamientos espontáneos son aceptables. Habría que mejorarlos y al mismo tiempo diseñar una acción racional para el mejoramiento de las viviendas existentes y producción de nuevas.

Debe buscarse una solución para lograr el acceso a la tierra económica, con servicios básicos, legalizada y nuevas modalidades de financiamiento que permita la construcción de viviendas a medida que sus propias

capacidades se lo permitan. Pensar en préstamos progresivos a corto plazo, a medida que se construyen o mejoran las viviendas.

Al mismo tiempo, debe estimularse la participación de las empresas privadas en la generación de soluciones y aceptar la producción de viviendas como elemento estratégico del desarrollo económico.

Aceptando que este sector informal tiene precarias posibilidades de acceder a la tierra y los servicios públicos, como a la vivienda y demás componentes del hábitat, aparecen la autoconstrucción y la ayuda mutua como la opción más viable.

Fomentar Iniciativas

La manera más sencilla y quizás más eficaz de iniciar un programa para fomentar la iniciativa del sector privado es que el Gobierno estudie los actuales esfuerzos del sector informal y busque mecanismos para aumentar su participación. Para formular un programa la clave está en comprender cómo trabaja el sector informal y cuáles son sus limitaciones financieras y regulatorias. Es necesario entender las

medidas del sector público para estimular al sector informal y pueda aumentar sus capacidades para mejorar la calidad de las viviendas:

Teniendo en cuenta la dimensión del sector informal y su capacidad para enfrentar con agudeza y creatividad los problemas surgidos diariamente, son una expresión del importante rol que ellos juegan en el desarrollo nacional. A pesar de las restricciones, existe un gran potencial que no debe dejar de ser aprovechado.

La creatividad e imaginación, demostrada por aquellos que han logrado cierta estabilidad, a través de procesos tecnológicos. Aunque no sean del nivel óptimo deseado, demuestran su capacidad de respuesta en un contexto donde no cuenta con casi ningún apoyo estatal, ni con la infraestructura tecnológica insuficiente.

Esta visualización de la posibilidad de superación y desarrollo del sector informal de la vivienda, fija ciertas pautas y deja abiertas numerosas posibilidades de concreción de ideas. Partiendo de las pautas fijas de enriquecimiento de los procesos de autoconstrucción, a través del aporte técnico y de la producción industrial.

EL CREDITO FORMAL PARA LA VIVIENDA DEL SECTOR INFORMAL

Freddy Reyes

Delegado por la Unión Interamericana para la Vivienda, UNIAPRAVI, del Perú.

La informalidad no es marginalidad

La informalidad está prácticamente presente en todos los estados de nuestra sociedad. La informalidad no equivale necesariamente a marginalidad, como hemos escuchado muchas veces. Sin embargo, los planteamientos aquí expresados se refieren básicamente al segmento del sector informal, que puede tipificarse como marginal o de bajos ingresos.

La solución al problema de la vivienda informal, es competencia de todos los agentes cuya acción tiene incidencia en el desarrollo del sector: gobiernos centrales, municipales, empresas constructoras, asociaciones de autoayuda y financieras. Ello implica que los impedimentos que pueden identificarse en el sector financiero, no son los únicos que

afectan el desarrollo de la vivienda informal.

Hecha esta aclaración, debemos iniciar para poner énfasis en las limitaciones del Crédito Formal para la Vivienda Informal. Es un hecho generalizado que el sector informal, implica una alta proporción de las nuevas viviendas que se generan actualmente en América Latina. Se habla que hasta un 85%, son construidas y financiadas por diversas manifestaciones propias del sector informal, en las que no intervienen para nada los gobiernos o las empresas privadas.

La primera pregunta que surge aquí, con miras a procurar entender el problema y hallar soluciones, es: ¿cuáles son los factores que explican este limitado impacto del sector financiero sobre el financiamiento global de vivienda informal?

Factores del Problema

En opinión de UNIAPRAVI, existen varios factores que tienden a excluir al sector informal, de los mecanismos tradicionales de financiamiento de vivienda:

Para empezar, la vigencia de una excesiva regulación en todos nuestros países, da lugar a un mayor costo, que se refleja en condiciones para los créditos, limitando la accesibilidad de la demanda. Tradicionalmente, el afán de los gobiernos, es de participar directamente en la ejecución de viviendas, no siempre con las oficinas necesarias ni adecuadas políticas fiscales, pues tienden a gravar los insumos usados en la construcción, independientemente si se dirigen o no a la población de bajos ingresos. Además, con requerimientos de índole legal también unificados, como pueden ser los costos de registro de propiedad inmueble y otros.

Existen problemas en la disponibilidad y movilización de fondos para la vivienda, particularmente la dirigida a la población marginal. Rara vez, ha tenido prioridad en el ámbito de las políticas gubernamentales, tan atacadas y demandadas en las áreas de salud y educación. Esta situación se acentúa en contextos como los actuales, donde la austeridad fiscal, por razones casi en conjunto y la orientación exportadora, constituyen bases importantes del modelo económico que se procura establecer en la mayoría de los países de América Latina.

En la circunstancia que existan fondos disponibles para su canalización hacia el financiamiento de la vivienda marginal, surge otro factor relativo al problema del acceso a los fondos existentes. Por ejemplo, sabemos que la información es un elemento clave en la configuración y aprovechamiento cabal de los servicios financieros disponibles en el sector formal. Por lo tanto, la falta o la limitada información de la población informal, impide en muchos casos, acceder a dineros disponibles.

También se podrían agregar algunas otras barreras de índole cultural, educacional y geográfica, que

refuerzan el mencionado problema de acceso.

Limitaciones del Acceso al Crédito

Adicionalmente, muchas veces son las propias condiciones de financiamiento, las que excluyen a la población marginal de los fondos y mecanismos formales disponibles. Así por ejemplo, la exigencia de contar con un ingreso permanente, elimina la posibilidad de acceder al crédito, a la población cuya principal fuente de ingreso, deriva precisamente del autoempleo.

Muchas veces, el monto de los ingresos familiares de esta índole, puede ser suficiente para financiar una vivienda mínima. Pero el carácter irregular de sus ingresos, cierra toda posibilidad al crédito.

El acceso al crédito formal, también se entorpece cuando se exige a la población marginal, ciertas condiciones en términos de fondos propios colaterales y garantías reales. Algunas veces, los montos de créditos estipulados pueden ser demasiado elevados para los niveles de ingreso de la población marginal, lo que implica plazos largos e intereses altos.

El hecho de que gran cantidad de familias tengan una vivienda rudimentaria o modesta, pero en proceso continuo de mejoramiento, lograda por sus propios medios, lleva a pensar que lo que realmente necesita, es potenciar los esfuerzos que dirigen la edificación de sus viviendas.

En tal sentido, los participantes al segundo Foro Latinoamericano de Vivienda realizado en octubre de 1991 en Santa Cruz-Bolivia, llegamos a un conjunto de conclusiones, donde destacó las referidas a las políticas y mecanismos de crédito para el mercado de la vivienda de bajo

ingreso. Allí determinamos lo siguiente:

- Resulta prioritario establecer políticas de vivienda orientadas hacia los sistemas de autoconstrucción y ayuda mutua y en particular, hacia las manifestaciones del sector informal de la vivienda y el desarrollo urbano, reglamentando la ayuda que pueda otorgarse a los grupos o población urbana o rural que opten por estos mecanismos o que se encuentren en ese sector.
- Se recomienda de una manera especial, separar claramente las funciones de planificación, de las funciones de ejecución de programas de vivienda, para los grupos de población de más bajo ingreso.
- Debe prestarse especial atención a la política orientada a la regulación del uso del suelo y a la posibilidad de establecer Bancos de Tierra, a fin de asegurar el acceso a ésta y su tenencia legal, por parte de las familias de bajos ingresos.
- Se recomienda facultar a las diversas instancias institucionales, a utilizar mecanismos financieros necesarios para atender los distintos estratos de los mercados de vivienda.
- La necesidad de atender a los sectores más carenciados, demanda contar con los subsidios estatales a la vivienda, administrados con la colaboración del sector privado. Los subsidios deben ser transparentes y directos y estar dirigidos a la demanda y no dirigidos a la oferta de la vivienda.

El mercado informal de vivienda no ha sido atendido adecuadamente. Dado que constituye una importantísima fracción del mercado

global de vivienda, puede y debe representar una oportunidad de expansión para el sector financiero habitacional. El no diseñar y utilizar mecanismos que le permitan a este sector abarcar, aunque sea una porción del mercado informal, representa desde ya una pérdida considerable.

Está ampliamente demostrado que el mercado informal de vivienda, no es un mercado que ofrezca riesgos de recuperación de créditos mayores, que los que representa el mercado formal. Yo agregaría que en muchos países, la experiencia de cartera de ese tipo, llamemos informal, es más puntual en el pago, que la cartera denominada formal.

Por las razones antes expuestas y en las actuales circunstancias, la figura tradicional de Créditos Hipotecarios a largo plazo, puede no ser la más viable ni adecuada. Sin embargo, existe la opción de ofrecer créditos a plazos más cortos para compra de materiales, financiación en la compra de terreno, instalación de servicios de infraestructura, mejoramiento y expansión de la vivienda existente. En otras palabras, deben atenderse aquellos aspectos que la familia marginal no puede obtener fácilmente por cuenta propia, con lo cual se estaría potenciando el esfuerzo que ya dedican en la solución de su problema habitacional.

Alternativas frente a la Financiación

Ciertamente hace falta innovar mecanismos y además, adoptar los que ya se emplean en el sector informal para el financiamiento de vivienda. Puede mencionarse la figura del Crédito Asociado, que se apoya en la solvencia o elegibilidad colectiva de una Organización de autoayuda ya constituida, como muchas de las que están aquí. Todo esto para hacer frente

a la inelegibilidad crediticia individual de una persona sin garantías y con ingresos esporádicos.

La responsabilidad solidaria del grupo de autoayuda frente al prestamista, constituye un factor de presión del grupo hacia sus miembros. En la práctica, ha probado ser muy eficaz en la recuperación puntual de los créditos.

Otro tanto puede decirse de la ampliación de la figura del Sistema Contractual del Ahorro, dirigido al financiamiento de la vivienda de grupos informales, donde se procuran escasos montos de créditos, cortos plazos y flexibles modalidades de pago. Es decir, condiciones que correspondan a las posibilidades reales de los prestatarios.

Por último, resta señalar la importancia que reviste la Planificación Financiera de mecanismos de crédito para la vivienda informal. Cuando se empieza por proyectar el tipo de vivienda, evaluar sus costos y elegir las familias que puedan asumirlo, ha resultado por lo general, que las familias más pobres han quedado excluidas de estos mecanismos. Por lo tanto, si se quiere llegar efectivamente al grupo marginal, es preciso invertir el procedimiento.

El primer punto debe ser evaluar el ingreso familiar y la capacidad de pago de los posibles prestatarios. Luego, debe calcularse el costo máximo de la unidad habitacional que corresponde a esa capacidad de pago. En la mayoría de los casos, sólo podrá tratarse de una unidad básica y de la infraestructura mínima, pero se puede proceder a fabricar esta vivienda, de modo tal, que sea posible efectuar ampliaciones y mejoramiento, en función del crecimiento de esa familia.

Como conclusión general, puede decirse que la complejidad de los sectores público, privado, empresas, incluidas las financieras y las familias,

es clave para un desarrollo adecuado del sector de vivienda. El sector informal es una fracción sustancial del mercado global de vivienda. Por lo tanto, las políticas a cargo del sector público, deben orientarse a facilitar el mejoramiento de las viviendas ya construidas en proporciones adecuadas en el sector informal, constituyendo la desregulación, en un ingrediente básico de esta orientación facilitadora.

Por parte del sector financiero habitacional privado, hace falta como respuesta a su desregulación, la adecuación de mecanismos de financiamiento, apropiados a la realidad del grupo informal, que por su magnitud, constituye una apreciable posibilidad para la expansión de este segmento financiero.

Sólo con la suma del esfuerzo de todos, podremos lograr posibilidades concretas de avanzar en un campo que ha sido dejado de lado, por el contorno que hemos explicado. Sin embargo, al observar el transcurrir de los últimos años y especialmente lo que ha hecho la Red, tenemos la seguridad que debemos concientizar aún más, tanto al sector público, como al privado, e integrar a los sectores de financiamiento tradicionales, para que puedan ampliar su cartera con este tipo de oportunidad.

Es un reto que tenemos, porque existe una crítica muy justificada en la mayoría de nuestras naciones; el hecho que el sector financiero habitacional, llega solo prácticamente, hasta la clase media baja y no alcanza el sector informal.

Por los esfuerzos que hemos visto aquí, creo que es el momento. En toda América Latina hay un común denominador. La vivienda es lo más importante para cada persona y cada familia. Si en realidad queremos integrarnos, y proteger las democracias de nuestros países, debemos lograr las soluciones habitacionales en conjunto.

AHORRO Y CREDITO, ORGANIZACION COMUNITARIA Y DESARROLLO MUNICIPAL:

TRES ACCIONES NECESARIAS PARA LA SOLUCION DE LA VIVIENDA DEL SECTOR INFORMAL

Javier Ramírez Soto

Ingeniero Civil, protagonista de los procesos de consolidación del movimiento vivandista en Colombia. Consultor y Asesor de varios Gobiernos e Instituciones en el campo de la Vivienda. Fue Director Ejecutivo de CONSTRUYAMOS y en la actualidad, es su presidente Honorario.

El Sector Informal

La demanda insatisfecha de vivienda, ha generado un enorme déficit cuantitativo y cualitativo, acumulado en los grupos de menores ingresos. En especial, las familias que sobreviven en actividades del Sector Informal son las más golpeadas puesto que casi nunca acceden al crédito convencional, que ha sido diseñado exclusivamente para el Sector Formal.

El Sector Informal ha tenido que acudir a toda clase de procedimientos para buscar una solución. Este esfuerzo lo han asumido a su costa, comúnmente sin financiación, en lugares de difícil acceso y costosa provisión de servicios básicos. Sin embargo, a la larga, tales deficiencias tienen que ser subsanadas por las municipalidades a un elevado costo social.

Existe una creciente tendencia de las familias marginadas a organizarse en comunidades autogestoras, capaces de asumir la enorme empresa de comprar tierra, desarrollar asentamientos con la infraestructura básica y construir progresivamente viviendas dignas, mediante el sistema de autoconstrucción asociativa.

Este cuadro de necesidades masivas de vivienda, de desarrollo de recursos potenciales y de organización comunitaria capaz de responder, constituye la más grande oportunidad de solucionar necesidades sentidas, desarrollar capacidades latentes y promocionar a la población más desfavorecida.

Tres Acciones Necesarias

Ante este cuadro de claridad meridiana, aparecen un conjunto de "oportunidades" que propician un salto vigoroso hacia el desarrollo, la promoción social y la solución de los enormes problemas urbanos. En este sentido se orientan tres acciones recomendables para la gestión de la vivienda popular y el desarrollo urbano.

- Movilización vigorosa del ahorro hacia la vivienda popular y los servicios básicos.
- Movilización de las energías populares mediante el apoyo y el estímulo a la solidaridad.
- Movilización de las municipalidades a comprometerse con las Comunidades Autogestoras de la Vivienda Popular.

Movilización del Ahorro

Todos los mecanismos de captación de ahorro, pero especialmente aquellos que demuestren una mayor eficacia y aceptación de los ahorradores, deberán ser utilizados en la financiación de Vivienda de Interés Social.

Para ello es necesario que los sistemas de crédito se acomoden a las características de esos enormes grupos familiares y que se encauce hacia el Sector Informal, un volumen de crédito proporcionado al déficit de vivienda que padece.

El papel del Estado en esta materia es definitivo, puesto que le compete determinar en qué magnitud y de qué manera deberán orientarse estos recursos. Su deber es de carácter normativo, orientador y facilitador, incentivando las acciones que apuntan a servir al Bien Común.

El Gobierno deberá establecer mecanismos de garantía y de ablandamiento de los créditos que otorgue al Sector Financiero al Sector Informal de la Vivienda, así como también, determinar sistemas de descuento y refinanciamiento de los mismos, acordes con su función de servicio.

El Estado deberá prever mecanismos de descentralización de los créditos a la Vivienda Popular a fin

de garantizar que llegue a todos los municipios del país y no se concentre sólo en las ciudades grandes e intermedias.

Movilización de la Solidaridad Popular

La solidaridad constituye el mayor recurso de que disponen las comunidades populares. Su raíz cultural, hundida en el arcano de la historia, aflora en manifestaciones concretas de acciones comunitarias que ponen de presente su inmanente presencia en la cultura popular.

Pero no ha habido suficiente conciencia sobre la riqueza de este recurso por excelencia. Más bien, se le considera como rezago del pasado, que se tolera como una simple manifestación folclórica. Las actuales cooperativas o asociaciones o juntas comunales son de la misma estirpe de las “mingas” de nuestro ancestro indígena y de los “convites” de nuestros antepasados colonizadores. En su lugar, más bien, las hemos sustituido por modalidades que imponen el individualismo como norma y propician una emulación egoísta que conspira contra la solidaridad.

Es cierto que en el sector Formal de la economía, esa emulación ha conseguido frutos de eficiencia en la separación de “producción” y “consumo”. Pero en el sector informal de la economía, en donde los que padecen las necesidades son los mismos que proveen su producción, se requiere un tratamiento que facilite y estimule las soluciones comunitarias. Estimule la vigencia de la solidaridad. Tal es el caso de la Autogestión y la Autoconstrucción Comunitaria.

El Crédito Asociativo para la Vivienda Popular por Autogestión Comunitaria es un instrumento indispensable para promover un

vigoroso movimiento desde la base de la población para satisfacer sus necesidades de vivienda digna.

El Crédito Asociativo debe mantenerse durante toda la etapa de construcción de las soluciones de vivienda, sin individualizarlo. De esta manera los autogestores y autoconstructores no conocen cuál ha de ser su lote o su vivienda sino en la etapa final. Tal circunstancia hace que la solidaridad tenga vigencia permanente dentro de los grupos y rinda sus frutos de sinergismo y de cohesión humana.

Tanto o más importante que construir unas cuantas viviendas, es construir "*una comunidad*". Durante un proceso de tal naturaleza, las familias desarrollan lazos de solidaridad, amistad y respeto recíproco. Se hace el descubrimiento y la valoración de las diferentes capacidades y calidades de los integrantes de la comunidad y se capacita al grupo para actuar coordinadamente en el logro de metas cada vez más ambiciosas, que promueven el crecimiento personal y colectivo del grupo.

Esto es de por sí un proceso educativo, el cual debe ser entendido y apoyado en forma decidida por las instituciones del Estado, mediante acciones concretas de capacitación, adiestramiento y formación.

Las disciplinas propias de la autoconstrucción son un campo de aplicación de los procesos de capacitación, pero también otras muchas actividades productivas serían factibles de impulsar, en la búsqueda de crear nuevas fuentes de ingreso y mejoramiento de la calidad de vida de las familias organizadas.

Movilización de las Municipalidades

Es evidente que son los propios municipios los que deben velar por el mejor desarrollo de su asentamiento y por el bienestar de sus habitantes. Puesto que el trámite de compra de suelo urbano está comúnmente sujeto a la especulación, es indispensable determinar mecanismos de expropiación claramente agilizados y reglamentados para satisfacer la justicia social.

Los servicios públicos son para todos. Esto por definición, es un hecho incuestionable. Sin embargo, dado que no es factible que todos los asentamientos populares se ubiquen en los lugares más accesibles y fáciles de servir, tal propósito se convierte en letra muerta. Por ello, construir las obras de infraestructura de tales asentamientos resulta más costosa que las de grupos de mayores ingresos.

El municipio debe plantearse que su más urgente, importante y mayor problema, lo constituyen los asentamientos de la población de más bajos recursos. En concordancia debe prever la apropiación de sus presupuestos. Para su cabal desempeño, tales instituciones deberán abrirse a la participación de los grupos populares debidamente organizados en su gobierno y deberán proveerse las disposiciones que favorezcan el trabajo de las comunidades en la solución de sus problemas.

Los recursos de los presupuestos municipales que se destinan a estos fines deberán utilizarse como apalancamiento para los créditos de las instituciones nacionales, públicas y privadas que están organizadas para proveer la financiación.

En este orden de ideas, la creación de FONDOS MUNICIPALES

DE VIVIENDA, sería un paso definitivo para organizar la gestión de los Municipios en el mejoramiento de los asentamientos precarios y en la construcción de nuevos asentamientos populares. Estos fondos se capitalizarían con la apropiación anual de un porcentaje significativo del presupuesto municipal, con las tierras que se compren o expropien para propiciar desarrollos de vivienda popular y con los recursos que aporten las empresas de servicios públicos para la extensión de las redes de servicios.

Sus créditos se orientarían básicamente a la venta de tierras a las asociaciones de familias de bajos ingresos que se organicen para adelantar las obras en forma comunitaria con el aporte de su propio trabajo, a la financiación de los materiales que se requieran para la extensión de las redes de servicios y

las obras de urbanización. Finalmente, a la autoconstrucción de las viviendas, en cofinanciación con otros organismos en capacidad de apoyarlas.

La maquinaria de obras públicas, que permanece ociosa durante los fines de semana, debería ser utilizada en trabajos de construcción de los asentamientos populares mediante el sólo cobro de los combustibles y los salarios de los operarios.

Así mismo, estos Fondos podrían organizar Centros de Acopio de Materiales de Construcción, que suministren al costo tales insumos a los grupos autogestores de vivienda. Estos centros deberían, también, suministrar herramientas y maquinaria especializada para la construcción a precios de alquiler accesibles para los grupos de familias autoconductoras.

MECANISMOS FINANCIEROS Y OPERATIVOS DISTINTOS,

UNA SOLUCION PARA LA VIVIENDA DEL SECTOR INFORMAL

Alberto Vásquez

Presidente de la Cámara Colombiana de la Industria de la Construcción, CAMACOL. Representó en la VI Reunión a la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción, FIIC.

Afirmaba en el IV Congreso Interamericano de la Vivienda, que era muy difícil encontrar otro problema a nivel de la vida de los pueblos y con mayores repercusiones, distinto del hambre, que esa carencia. Vemos en la práctica los efectos que deja en la formación física e intelectual, cuando se vive en un ambiente que no corresponde a las expectativas de la dignidad humana y por lo tanto, esto crea nuevos prototipos de hombres que se convierten en problemas para el buen vivir de la sociedad.

Hace 20 años, cuando pude gerenciar el Instituto de Crédito Territorial, ICT, me empapé del problema social y lo que constituye la apasionante tarea de buscarle una solución de vivienda a gente que por una u otra razón, no puede obtenerla.

La vivienda llamada informal, se diferencia de la denominada formal, sencillamente porque requiere de unos

mecanismos financieros y operativos distintos. La naturaleza del problema es la misma, lo que ocurre, es que tenemos que acudir a otros instrumentos para poder manejarla y atenderla con eficacia.

Tenemos que comprender que la tarea a cumplir, diría que es más importante que la misma gestión para atender el desarrollo de la vivienda formal, por llamarla así, porque ésta tiene recursos, formas y apoyos para desarrollarse sola y lo que realmente se requiere, es regularla.

Necesitamos ingenio, creatividad, buscar nuevas formas de solución y mantener un intercambio permanente con las experiencias que se adelantan en todos los países, para que esos esfuerzos se consoliden y no sea necesario repetir estudios y experiencias.

Aquí en Colombia hay algunas experiencias desafortunadas en esa materia, por el mal empleo de materiales o el uso de soluciones que no atienden los requerimientos básicos. Si podemos integrarlas dentro de una red de información que nos permita reconocer lo que se ha

hecho, me parece que daríamos un gran paso.

No hay algo que deje más íntima satisfacción que el entregar soluciones de vivienda a quienes no encuentran forma de obtenerla. Cuando se abre ese espacio de luz, y la gente reconoce que el esfuerzo hecho a través de la autogestión, con su participación

decidida se concreta en un vivienda digna y amable, el panorama de su vida cambia profundamente.

Quiero terminar, deseando el mejor éxito en este nuevo encuentro y que de aquí salgan conclusiones que puedan contribuir a la solución de este problema en todos nuestros países.

VIVIENDA PARA EL SECTOR INFORMAL, LA EXPERIENCIA CHILENA

Cristian Trucco Aray

Ingeniero Chileno, representante de la Corporación de la Vivienda Popular, COVIP.

Los comentarios referentes al tema de la reunión, son el producto de un estudio que para COVIP, realizó una distinguida arquitecta chilena, Joan Mc Donald, actualmente, Subsecretaria de Vivienda de la nación. Por lo tanto, las conclusiones y recomendaciones planteadas, tienen grandes posibilidades de transformarse en políticas.

Bosquejando lo que ha sido la dimensión y la evolución del tema de la vivienda y la informalidad en Chile, así como en el resto de los países de América, durante la década de los años 60 al 70, la vivienda informal representó un número muy significativo del total de viviendas que se hicieron en el país, un porcentaje que superó el 40%. Aproximadamente el 45% de las viviendas que se hicieron en esa época, fueron informales. Este porcentaje se redujo en la década siguiente, llegando al 26%, cifra significativamente inferior al anterior y

en la del 80 al 90, esta tendencia decreciente se mantiene.

La cifra definitiva en este momento no la tenemos, pues se acaba de realizar el Censo Nacional de Población de Vivienda en Chile y tendremos esa cifra hacia finales de año, pero creemos que este porcentaje se ha reducido mucho.

Las Tendencias

Esta tendencia, tal vez un poco diferente de la que se observa en el resto de los países, obedece a mi juicio, a dos causas principales:

- Durante el régimen militar en Chile, se desalentó y reprimió la ocupación de terrenos, que es uno de los presupuestos básicos para que la vivienda informal, como asentamientos, pueda desarrollarse.
- Paralelamente, se desarrolló y consolidó un proceso formal, institucional de financiamiento y un mecanismo de subsidio directo, que funcionó efectivamente y que permitió incrementar fuertemente los

niveles de producción de vivienda en el campo formal.

Esto implicó que la acción informal, asumiera una nueva forma en Chile, dado que el proceso, que es incontenible, se expresa en dos modos.

Una fórmula que calificamos como positiva y es que la informalidad se tradujo en mejoras, ampliaciones y de alguna manera, fue complemento de la dotación básica mínima de la vivienda formal, proporcionada por el sistema habitacional formal.

Y un aspecto negativo, se tradujo en nuevos alojamientos para allegados al interior de los lotes formales existentes y en algunos casos, esto se produjo al interior mismo de la vivienda formal. Por lo cual, se configuró un proceso muy significativo en Chile de hacinamiento de la población.

No obstante esta tendencia decreciente, se hizo una evaluación de asentamientos informales que se hicieron en años anteriores y la conclusión a que se llega es buena. La solución habitacional que finalmente se logra a través del proceso informal, o que se logró al menos en el caso de Chile en estas experiencias evaluadas, es que la vivienda era de una calidad y nivel similar en términos de calidad y tamaño, al que se ha logrado posteriormente a través del proceso formal. Se adecuaba bastante a los requerimientos de la familia, tal vez mejor que en la vivienda formal producida posteriormente, pero con un gran problema, que es el de el retardo en que llegaba la solución definitiva y completa.

En el hecho, la solución informal lograba su máxima plenitud en el momento que la familia había crecido y algunos de los hijos se habían ido y en muchos casos, esta vivienda informal ampliada, permitió recoger nuevos núcleos familiares al interior de la misma vivienda.

Es interesante señalar que la prioridad de asignar recursos de parte del propietario de estas viviendas, iban precisamente a mejorar las falencias de origen. Con una particularidad que se constató en la generalidad de los casos: la asignación de recursos no era regular y con una gran aversión a contraer deudas. Además, la vivienda se iba haciendo de alguna manera, a modo de saltos.

Paradójicamente, también se observó que había una gran intención y prioridad a formalizar la vivienda que había sido originalmente lograda por la vía informal. Eso probablemente tiene que ver con el espíritu muy legalista del chileno medio del pueblo.

Conclusiones

Por último, las conclusiones que se pueden señalar de la experiencia chilena, indican que el desarrollo de una acción informal amplia, requiere y supone de al menos tres supuestos básicos:

- Facilitar el acceso al suelo urbano. Sin eso no es posible que se desarrollen los asentamientos informales.
- El Estado dada la complejidad de la inversión y magnitud que eso significa, tiene que dotar estos suelos, de la infraestructura básica necesaria: alcantarillado, agua potable y electricidad.
- La necesidad de respetar el ritmo informal, distinto a la producción por el canal regular o formal.

En síntesis, la idea es que debe crearse una especie de clima diferente, de aceptación y reconocimiento de la vía informal, como una forma realista de hacer llegar recursos hacia el sector vivandista para poder permitir soluciones a los sectores pobres sin vivienda.

LOS MARGINALES, EXPRESION AUTENTICA DE LA SOCIEDAD LATINOAMERICANA

Juan Manuel Valcárcel

Arquitecto, Presidente de la Fundación Centro de Estudios de la Vivienda Social de Argentina.

Yo no recuerdo haber visto ninguna guía turística de algún país latinoamericano que diga que la mayor parte de su población es pobre. Que la mayor parte de sus ciudades estan constituidas por viviendas precarias, donde existen toda clase de dificultades de convivencia. Donde hacen falta las condiciones sanitarias elementales. Las viviendas no alcanzan a proporcionar a sus habitantes, mínimas condiciones de seguridad y de habitabilidad.

Marginales somos todos

Parecería ser que todas las guías turísticas conservan la garantía de la percepción de los recursos de ese origen y no quieren asumir una realidad que es contrastable.

Es como si hubiese dos ciudades distintas. La que todos mencionamos y la que existe. Evidentemente esta

dicotomía nos está empezando a llevar a situaciones más complejas. Hay que empezar por decir que la mayor parte de nuestros pueblos no hace turismo internacional.

De esa forma vamos llegando a analizar algunas declaraciones de Jacobo Rubinstein, las cuales me impactaron notablemente. Me obligan a definir lo que de alguna manera es ser marginal. Si asumimos o creíamos asumir que la mayor parte de nuestra sociedad podía estar constituida por sectores marginales, podemos decir que marginales son aquellos sectores que no se encuentran insertados en las marco sociopolíticos, en sus ámbitos de pertenencia y que manifiestan carecer de los atributos fundamentales del resto de la Sociedad.

Vamos llegando a que la definición de Jacobo Rubinstein es exacta cuando dijo que los marginales son los que tenemos recursos propios para acceder a una vivienda. Es decir, que los marginales somos de repente los que hablamos de la marginalidad como algo distinto a lo que nosotros protagonizábamos. Parece ser que cada día somos más marginales. Cada día son las expresiones más auténticas

de las sociedad las que nosotros hemos definido como marginalidad.

En realidad, es probable que la descripción de nuestros países, que no solamente esta circunscrita a las guías turísticas sino en las descripciones oficiales o paraoficiales, los capítulos que están dedicados a manifestar el grado de pobreza, no ocupan la misma dimensión de los dedicados a resaltar las condiciones culturales, naturales o el potencial industrial de un pueblo.

El Proceso Argentino

Durante mucho tiempo, algunos países de América, quizá especialmente el mío, cometieron el gravísimo error de creer que esto no les iba a pasar nunca.

Miles de argentinos transitaron por el mundo pensando que habían sido los depositarios de la cultura europea, viviendo en un lugar distinto a Europa, casualmente llamado América. Hasta que descubrimos abrupta y trágicamente, que la realidad era otra. Éramos más americanos que cualquiera de los otros americanos. Teníamos las mismas dificultades o peores. Ese camino del aprendizaje nos permitió reconocer que la máxima virtud que debemos tener los seres y los pueblos es la humildad. Nos la fue metiendo el acceso a cada unos de los ámbitos de pertenencia americana.

No fue casual que un buen día ingresáramos en la realidad de la vivienda, reconociendo los problemas fundamentales de la situación habitacional latinoamericana.

Fuimos entrando con la necesidad y un día nos dimos cuenta que éramos productos de esta RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE INSTITUCIONES DE VIVIENDA, GESTION Y MEDIO AMBIENTE URBANO. En nuestro caso, partimos de miembros como la

Fundación Carvajal, "Construyamos", La Corporación de Vivienda Popular de Chile, la FIIC y Uniapravi. Sin que esto implique reconocer en menos a otras organizaciones que fueron dando la cultura imprescindible para transformar la compleja realidad que teníamos en nuestro país. Un país que creía solucionar todo porque era rico. Por supuesto, lo solucionaba desde el ámbito del Estado que también era rico.

Aprendimos que ese Estado aunque se creía rico, no lo era. Poseía algunos recursos muy mal empleados y debía potenciar sus posibilidades generando la participación directa de la comunidad en su conjunto, para llevar a cabo transformaciones elementales que nuestra sociedad reclamaba. Fue así como fuimos incorporando concepciones nuevas.

Fuimos conociendo el diálogo enriquecedor que todos tenían. Tomamos elementos ajenos, a veces a nuestra propia formación. Veía con gran alegría que UNIAPRAVI, sin duda alguna la organización mejor estructurada desde del punto de vista de financiamiento habitacional en América, incorpora en su próxima reunión de Junio, el tema de la vivienda del sector informal en el capítulo del financiamiento.

Un espacio facilitador

Tal incorporación no había sido tema habitual de las reuniones convocadas por las cúpulas Estatales. Por primera vez se estaba reconociendo el trascendental papel de hacedores de la sociedad americana. Como lo decíamos, lo que no esta en las guías es lo que tenemos en mayor parte financiera y culturalmente. Son producto de ese sector informal y marginado que tuvo que hacer las cosas solo.

En esta reunión, vamos a ver a través de las manifestaciones de las

experiencias de los dirigentes de este sector, como han podido trabajar sin casi ningún aporte estatal.

Por ello quiero establecer una definición. Por imperio de las circunstancias, si hoy tuviésemos que definir a la RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE INSTITUCIONES DE VIVIENDA, GESTION Y MEDIO AMBIENTE URBANO, me animaría a decir que hoy por hoy, es el único mecanismo integral, plural y multisectorial para abordar la problemática de la vivienda y la gestión urbana. A través del diálogo, del intercambio de ideas y experiencias y la concientización de la trascendencia de políticas sólidas y eficientes entre todos los países de América.

Creo que tiene la relevancia de poder mirar hacia el futuro y visualizar que para nuestro país llegó el momento de dejar de impedir. Impidiendo hemos hecho poco y mal. Ahora nos corresponde facilitar, así podremos hacer mucho y bien. Esas ideas-fuerza le dan trascendencia a lo que realmente es importante en América: el trabajo de quienes todos los días iniciaban con sus manos la aventura de construir un continente mejor.

Por todo ello, quiero agradecer a todos aquellos que coordinan, apuntalan y ayudan para fortalecer este espacio. Pedirles que nos sigan ayudando a construir América.

LA CAPACITACION COMUNITARIA, PAPEL ESENCIAL DE LAS ONG's

Jacobo Rubinstein

*Ingeniero, Vice-presidente Ejecutivo de la
Fundación de la Vivienda Popular de Venezuela,
FVP.*

actuar. Se trata de derechos humanos, del derecho a comer, a educarse, a ser saludable; se trata del derecho innegable que nos reúne hoy aquí, el Derecho a la Vivienda.

Contexto Latinoamericano

En nuestros países Latinoamericanos, cada tres de cuatro pobladores viven en zonas urbanas, sobrellevando graves problemas con servicios básicos, vivienda y condiciones sanitarias. Se suma un crecimiento descontrolado de las ciudades, que se escapa de las manos de los gobiernos.

Estamos hablando de una población de América Latina y el Caribe de considerable pobreza, que de 110 millones en 1960, pasó a 204 millones para 1990. Hoy constituye cerca del 50% de la población total de esta región.

Eradicar la pobreza y mejorar la calidad de vida de los pobres es imperioso; allí, los gobiernos, agencias internacionales, organizaciones o grupos con poder y recursos, deben

Situación Venezolana

Venezuela, al igual que la gran mayoría de países Latinoamericanos, se está viendo afectada por una profunda crisis socio-económica, que indudablemente golpea a nuestros barrios populares. El salario del venezolano ha descendido notablemente, ya en 1989 se registraba una reducción del 30%. Para el mismo año, el precio de los alimentos se incrementó en 125% y la inflación acumulada resultó del 160%.

El problema será aún más grave en las ciudades, pues se espera que el crecimiento poblacional para las próximas dos décadas, se concentre en las zonas urbanas. La población de los barrios populares venezolanos podría llegar al 65% de la población urbana, lo que significaría la localización aquí, de más de las dos terceras partes de la fuerza de trabajo del país, según afirmaba Cilento. A, en

el Encuentro Internacional de Rehabilitación de los barrios del Tercer Mundo en Caracas, en 1991.

El Estado frente al Problema de la Vivienda

Luego de muchas décadas de políticas erradas en materia de vivienda por parte de nuestros gobiernos, parece ser ya aceptado por funcionarios y dirigentes, la existencia de los barrios del sector informal, que en consecuencia empiezan a aparecer en la cartografía oficial. Se ha comenzado a reconocer el papel de los barrios espontáneos en la solución de problema habitacional y de sus aportes a la economía urbana.

Este proceso casi forzado de maduración y comprensión del problema, sumado a aportes de agentes internacionales, como Naciones Unidas, que plantean el establecimiento por parte de los gobiernos de estrategias facilitadoras, llevan al Estado venezolano a tomar decisiones normativas importantes, como es la recientemente promulgada, Ley de Política Habitacional.

Uno de sus artículos, el No. 79, se refiere a la creación del Sistema Nacional de Asistencia Técnica Habitacional (SNATH), dirigido al nivel de asistencia I (población con ingresos hasta tres salarios mínimos) que tiene como finalidad, promover la actuación coordinada de entes públicos y privados, para propiciar el fortalecimiento de las comunidades.

Ahora bien, este interesante camino para avanzar en la resolución del problema de la vivienda de las familias de escasos recursos, encuentra obstrucción e incomodidades provenientes de las dificultades de movilización de un aparato burocrático desprovisto de agilidad operativa. En contraste, encontramos la agresiva acción de las comunidades

resolviendo su necesidad de vivienda, utilizando su mejor arma: LA AUTOGESTION.

“Entre 1979 y 1984, mientras el Estado promovía la construcción de 32.873 viviendas promedio por año y el sector empresarial privado 37.926, en los barrios de ranchos se producían 69.136 viviendas por año” según Lovera A. en su escrito “De la construcción a la producción inmobiliaria. Realidades y proposiciones para un plan de vivienda”.

Sin embargo, esto representa también un problema, como bien han destacado expertos como Oscar Villa: *“Quien ha tenido que participar en programas de mejoramiento de vivienda, ha podido constatar el diseño ineficiente, la anárquica distribución de espacios y el abuso de materiales, hecho por quienes nunca fueron preparados en las aulas para ser urbanistas, ingenieros o arquitectos, admirando su ingenio y su capacidad de sacrificio”.*

Conviene sin embargo, moderar las alabanzas a la informalidad como paradigma de diseño; según afirmaba Gómez Villa en el Encuentro Internacional de Rehabilitación de los Barrios del Tercer Mundo, en Caracas, 1991.

A todo, esto se le suma el grave problema de comunicación de los entes gubernamentales con estas comunidades, enraizados fundamentalmente con los recuerdos recientes de los enfrentamientos de desalojos; trabajo comunicacional que se manifiesta en un contundente rechazo y desconfianza.

El Papel Interlocutor y Estratégico de las ONG's

Para resolver estos problemas de incompatibilidad y accionar en

conjunto, quizás debemos tener un puente interlocutor protagonizado por las organizaciones no gubernamentales. Hagamos un grupo de preguntas que nos permitan visualizar una vía de solución:

¿Cómo reducir el tiempo de implementación de las políticas gubernamentales, que buscan incorporar e integrar las urbanizaciones no controladas a la trama urbana?

¿De qué manera podemos acelerar el proceso de asimilación de esta integración por parte de las comunidades autoproductoras de urbanizaciones y viviendas?

¿Cómo potenciar esta capacidad de autogestión de vivienda de las comunidades?

¿Cómo disminuir los riesgos de fracaso y desviaciones de planes bien intencionados de rehabilitación de barrios?

¿Cómo racionalizar las inversiones y esfuerzos realizados por los autoproducidos de vivienda y urbanizaciones?

Todas estas preguntas y seguramente muchas más, coinciden de alguna manera en una sola respuesta genérica: Capacitando y educando a las comunidades autoproductoras de vivienda y urbanizaciones.

Pensamos que nuestra acción como organización no gubernamental, debe ir dirigida a la capacitación y educación de las comunidades. Para la autogestión de vivienda nos encontramos con suficientes condiciones como para afrontarlo con éxito.

Disponemos de libertad de acción, flexibilidad y fluidez. Al mismo tiempo, estamos concientes de las profundas limitaciones,

fundamentalmente localizadas en la capacidad de impacto, dadas las proporciones del problema.

Todo esto nos obliga a ser grandes estrategias, evitar por una parte que nuestra acción se evapore y por la otra, que se vincule eficazmente con los planes gubernamentales, que aunque poco ágiles, buscan a largo plazo la definitiva erradicación del problema.

Es pues la educación y capacitación en el marco de la vivienda, un camino para la acción de las ONGs. Debemos definir y detectar temas claves, estratégicos y prioritarios para el crecimiento y desarrollo de las comunidades de escasos recursos. Fortalecer programas de adiestramiento y educación que se formalicen en cada localidad, pensando siempre en la integración a mediano y largo plazo al Sistema Nacional de Asistencia Habitacional (SNTH) que como ya hemos señalado, se encuentra contemplado en la recientemente promulgada Ley de Política Habitacional Venezolana.

Estamos proponiendo lo que podríamos definir como un pequeño sistema de capacitación y asistencia técnica habitacional en transición, coordinado por una ONG. Al mismo tiempo, otras organizaciones podrían hacer lo propio, constituyendo lo que significaría una red coordinada, que indudablemente adquiriría dimensiones considerables y en consecuencia, un impacto social proporcionalmente importante.

Educación y Capacitación para la Autogestión

Queremos ofrecer algunos elementos para la discusión, que consideramos indispensable incluir en cualquier programa de capacitación y educación, dirigido a las comunidades autoproductoras de vivienda.

Capacitación para la Organización Comunitaria

Transmitir a las comunidades la importancia que representa la organización social, para la consecución de metas comunes. Desarrollar las capacidades de identificación de necesidades compartidas.

Ofrecer herramientas para la identificación de habilidades especiales en los integrantes de la comunidad. Adiestramiento para el trabajo en equipo, desarrollando las habilidades particulares para tal fin. Concientizar acerca de la importancia que representa el trabajo metódico.

Capacitación Económica y Financiera

Se debe sembrar en la comunidad la importancia que representa el costo del dinero. Familiarizar a las comunidades con términos y conceptos económicos y financieros: inflación, intereses, financiamiento a largo y corto plazo.

Desarrollar conciencia sobre la importancia del crédito comunitario y personal, lo mismo que sus ventajas. Igualmente, el papel que juega la comunidad como garante del crédito de sus integrantes.

Capacitación Técnica Constructiva

Informar a las comunidades acerca de los canales de comercialización y distribución de los materiales y componentes de construcción. Capacitar para la promoción de organizaciones locales, comercialización, cooperativas de barrios, almacenes dirigidos, microferreteros, microtransportistas.

Capacitar y divulgar acerca del uso y manejo de nuevos materiales, componentes y técnicas constructivas. Promover la producción de piezas que racionalicen y disminuyan los costos. Promover la innovación popular en procesos de construcción. Organizar la mano de obra local. Incentivar la organización de pequeñas y medianas empresas locales, productoras de componentes para la construcción.

Capacitación Jurídica y Legal

Ofrecer a las comunidades, elementos de juicio frente al problema de la regularización de la tenencia de la tierra en los barrios, a fin de incorporarlas como entes activos en las discusiones y toma de decisiones. Prepararlos frente a los riesgos que trae consigo la apropiación ilegal de la tierra.

Facilitar la comprensión de los derechos adquiridos y las particularidades vivenciales de cada comunidad, a fin de que puedan ser llevadas y tomadas en cuenta en las discusiones y definiciones de políticas y leyes. Instruirlos sobre reglamentaciones urbanas.

Entes Activadores en las Comunidades

Señalamos lo que se ha considerado como los cuatro temas genéricos prioritarios para la capacitación de las comunidades y se han mencionado algunos puntos específicos que se someten a consideración. Pero tan importante como ello, son dos puntos focales que vemos como activadores vitales de la consecución de los fines que se plantea la capacitación y educación: LA MUJER Y EL NIÑO.

Algunas experiencias específicas en nuestros países, han puesto de

manifiesto la capacidad de accionar de la mujer, dentro de la compleja problemática de autogestión de vivienda. Su acoplamiento y eficiente preparación y desempeño, aún en las labores más lejanas para su condición de mujer, según los convencionalismos, como son los trabajos más pesados de construcción, han puesto de manifiesto, que el habitante femenino es un excelente aliado, donde se pueden afianzar la educación y capacitación habitacional, con aplicaciones y quizás resultados prácticamente inmediatos.

Ahora bien, ¿qué pasa hacia el futuro. Deben las ONG's o el Estado, continuar reforzando los mismos programas de capacitación y educación?

Qué pasa si los niños de nuestros barrios, comienzan a recibir información para la autogestión de sus viviendas, de la misma manera que hoy reciben conocimientos sobre moral y cívica o religión o

sencillamente, son entrenados para prevenir enfermedades como el cólera. Pudiéramos ofrecer a ellos programas orientadores básicos para fortalecer y dotar de herramientas a la población, que seguramente tejerá las complejas redes de nuestros barrios futuros.

Conclusiones

Las ONGs tenemos el compromiso de ocupar el espacio que genera la necesidad de vivienda y la motivación autogestionaria, para ofrecer a la población de menores recursos, un derecho hasta ahora postergado: el Derecho al Conocimiento.

Definitivamente, la solución no está localizada en la vía del intervencionismo estatal. El camino se encuentra en la capacitación y más importante aún, en la educación de nuestras comunidades para la autogestión.

RECUENTO DE UN PROCESO, TESTIMONIOS DE LIDERES COMUNITARIOS COLOMBIANOS

Organizaciones vivendistas con claro perfil político, proyectos de vivienda productiva, desarrollo urbano y promoción y capacitación para la autogestión de la vivienda, son algunos de los mecanismos que a fuerza de tezón, organización y empuje han venido conquistando los sectores populares en Colombia.

ORGANIZACION COMUNITARIA

No hay un sueño tan presente para cualquier persona o familia que conseguir su vivienda. Los sectores populares de nuestros países, echando mano de la solidaridad, la creatividad y la ayuda mutua, han dado una lección incomparable: La consolidación de procesos autogestionarios en los cuales, la organización y la participación comunitaria constituyen un frente común de acción.

LA COMUNIDAD ORGANIZADA, GESTORA FUNDAMENTAL DE LA VIVIENDA DEL SECTOR INFORMAL.

Hernán Mesa Mesa

Veterano Líder Comunitario. Cofundador y Presidente de CONSTRUYAMOS. Actualmente, representa a las Organizaciones de Vivienda en la Junta Directiva del INURBE, Instituto Nacional de la Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana.

El Problema de la Vivienda

Los estudiosos de las causas que afectan a los países llamados “*en vía de desarrollo*”, coinciden en afirmar que la explosión demográfica y el proceso de migración interna como consecuencia de la violencia, han hecho variar en corto tiempo la composición de la población urbana y rural. Para la década de los 80, la población urbana se ha calculado en un 70% y la rural, solamente en el 30%. Relación bastante significativa.

Con ello se confirma que la mayor población se agrupa en el sector urbano. Es allí donde se aprecia el gran déficit debido a la concentración. El número de viviendas construidas anteriormente no indica la calidad de la vivienda, otro problema que se suma al del déficit.

En el actual Gobierno se ha tratado de modificar la asignación de recursos en mayor cantidad hacia los grupos desprotegidos, ofreciendo distintas modalidades. Sin embargo, se estima que el 40% no tiene acceso a esa oferta por dos razones fundamentales: el costo todavía es muy alto y el ingreso muy bajo o casi inexistente. Ello nos indica que parece más importante encaminar los esfuerzos, primero que todo, a generar empleo para asegurar ingresos y luego a la oferta de la vivienda.

¿Hacia dónde apuntarán las políticas de vivienda? Otro interrogante por resolver, ya que la actual no es muy clara.

Organizaciones Autoconstrutoras

Con el rápido crecimiento de la población urbana, se manifiesta la carencia de vivienda y servicios en las ciudades del país. Especialmente en Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla, que no estaban preparadas para recibir ese incremento poblacional alrededor de los centros, fuera de las redes de servicios. Levantando “casas”, dando

la sensación de ruralización de la ciudad y no de urbanización, especialmente en la década de los 60.

La falta de planificación de recursos económicos y de tierra urbanizable al alcance de los nuevos habitantes, conjuntamente con la concentración de la tierra para vivienda, dedicada para la especulación y el engorde, motivó la aparición de personas inescrupulosas. Aprovechándose de la necesidad de un techo, comenzaron a vender lotes, con aparentes facilidades. Al no cumplir sus promesas, obligaron a las gentes a organizarse para defender sus intereses, en unos casos. En otros, ante la estafa consumada, la consecuente frustración los llevó a la invasión como único medio de adquirir un lote.

Así comenzaron a surgir y crecer los barrios denominados, entre otras maneras, "*piratas*", de invasión, marginales y subnormales. El Gobierno y los grandes urbanizadores empezaron a considerar subversivas a todas las organizaciones sin discriminación. Las marcaron con un INRI que aún arrastran, a pesar del reconocimiento del Estado y de ajustarse a la Constitución y a las Leyes, no se les quiere tener en cuenta, ni por los funcionarios, ni por las instituciones.

Lejos de ver en ellos unos aliados para solucionar el problema de la vivienda, los tienen como perturbadores, enemigos y críticos.

La Historia Colombiana

La actividad de la autoconstrucción comunitaria en Colombia, arranca en el año 1945 en la Ciudad de Cali, con la invasión de terrenos en forma colectiva. De allí se extendió a otras ciudades. Lograron adquirir terrenos y bajo formas asociativas, realizaron obras y se procuraron servicios colectivos. Así

nacieron Comités de Vivienda, los cuales más tarde (1961) dan origen a la aparición de la "*Central Nacional Provienda*" que actúa en diferentes capitales y ciudades intermedias.

La promulgación de disposiciones legales dió origen en Colombia, al nacimiento de las Cooperativas. Con la expedición de la Ley de 1958, se sientan las bases para la creación de las Juntas de Acción Comunal. Por otra parte, la Constitución consagra el derecho de libre asociación, utilizado con mayor frecuencia por los colombianos.

Largo sería enumerar el nombre de las organizaciones autoconstrutoras, tanto pioneras como nuevas. Repito, nacidas al amparo de la Constitución y las Leyes. Diseminadas a lo largo y ancho de la geografía nacional y que con su esfuerzo y dedicación hacen crujir el suelo al peso de la pica y la pala, excavando chambas necesarias para sentar las bases y construir la vivienda que los albergue. Por ello, nos limitaremos a mencionar sus nombres y en el caso de algunos, a señalar los principios democráticos y fomentadores de la solidaridad características de algunas organizaciones practicantes de dichos principios.

Durante los últimos 35 años, los colombianos de escasos recursos se han agrupado en organizaciones denominadas Comités Cívicos, Asociaciones de Vivienda, Juntas de Acción Comunal, Corporaciones, Federaciones y Fundaciones. Normalmente, todas sin ánimo de lucro y operando a nivel urbano y rural.

Al observar la autogestión podemos decir que agrupa las clases de más bajos recursos. Iniciaron sus acciones bajo la forma de invasión para la adquisición del terreno y la lucha por la construcción de su vivienda. Los ha llevado a realizar una

acción planificada, con técnica y procurando incorporar nuevas perspectivas que mejoren las condiciones urbanísticas y de dotación de servicios.

Normalmente, las Asociaciones de Vivienda, Juntas de Acción Comunal, Cooperativas y Corporaciones, con las cuotas de los socios compran los terrenos en forma comunitaria. Buscan ayuda gubernamental de cualquier nivel y adelantan el programa, algunas veces bien planificado, en otras no. Por lo general hay gestión y participación de todos los afiliados en el proceso. Hacen la autoconstrucción colectivamente e instalan pequeños talleres. En algunos casos promueven la aparición de microempresas.

En otros casos, las Cooperativas de Vivienda promueven el ahorro entre los afiliados, compran los terrenos, construyen directamente o contratan con firmas particulares y cubren las cuotas iniciales.

Características de las Organizaciones

Algo que queremos significar y no dejar pasar inadvertido, es el valor o reconocimiento que se le da al afiliado, al considerarlo sujeto y objeto de su propio desarrollo. Lo mismo que a su grupo familiar y al auto-desarrollo de la comunidad que allí se genera.

Al observar la forma de constitución, los requisitos exigidos, los derechos concedidos y la forma de gobierno, concluimos que el principal factor es el hombre. La persona no su capital. Es allí donde se genera la práctica de la democracia.

Los principios que los rigen, son los mismos, universales para las organizaciones democráticas, y algunos específicos para los programas de autoconstrucción. Entre ellos,

destacamos el libre ingreso y retiro, elegir y ser elegido, ausencia de cualquier discriminación e igualdad en derechos y deberes.

En cuanto a los específicos, podemos mencionar: La participación comunitaria, solidaridad y ayuda mutua, autogestión comunitaria, integración y primacía de los intereses comunitarios.

Cabe destacar, además, que los socios se hacen beneficiarios de la vivienda, generalmente por sorteo al finalizar el programa. Tienen prelación sobre otras personas a trabajar en las microempresas que se generen y a los servicios asociativos que promuevan.

Todos participan en igualdad de condiciones en el estudio de los problemas, en la toma de decisiones y luego, en cualquiera de los otros órganos, ejecutan en la medida de sus capacidades.

Es aquí donde entra en juego otro aspecto muy importante de la autoconstrucción comunitaria. Nos referimos a la gestión hecha por los dueños. Al dividir el trabajo general, unos tramitan, otros administran, otros controlan, otros planifican. Así, cada uno de los socios cumple un papel dentro del sistema y se obliga a mejorar sus conocimientos y perfeccionar sus habilidades y destrezas.

En este proceso sobresalen tres elementos: la toma de decisiones, el aspecto económico y el factor educativo. El primero hace relación a la participación, el segundo al aporte en trabajo y dinero necesario para ejecutar el trabajo acordado y el tercero, a la elevación del nivel educativo que sufren los socios.

Las Limitaciones

A nuestro modo de ver, las organizaciones autoconstrutoras se les presentan dos tipos de problemas

bien definidos: hacia el interior y hacia afuera.

Hacia el interior, se manifiestan en la deficiente organización. Falta coordinación dentro de los distintos órganos ejecutivos, deficiencia en la planificación de las actividades y carencia de canales de comunicación interna.

Hacia afuera, se presenta falta de unidad y presencia nacional, dificultad para la tramitación de las licencias, poco crédito y dificultad para obtenerlo, ausencia de una legislación adecuada a las necesidades de la autoconstrucción y desconocimiento o ignorancia de parte de las instituciones de los que significa el movimiento autoconstructor.

El Aporte de la Solución de Vivienda

Aunque no se ha terminado una investigación sería que se adelanta para determinar el número de los grupos autoconstructores que adelantan programas en el territorio nacional, se acepta como un hecho que son unas mil que contribuyen con cerca de 100.000 soluciones. Los programas van desde 20 hasta 2.500 unidades.

Cualquiera que sea en número de entidades y de soluciones, es un hecho que no puede ser desconocido. Por el contrario, en cualquier política de vivienda que se trace para las clases menos favorecidas, será imprescindible porque es la única alternativa viable que existe.

En el reciente congreso de CONSTRUYAMOS se constató la presencia de 28 profesionales que como socios reales y trabajadores en grupos autoconstructores, afirmaron que la solución es viable, no sólo para las clases desprotegidas, también para la media.

Un caso concreto es el de Proyectos asesorados por CONSTRUYAMOS, en el mes de diciembre arrojaban cifras de 24.000 soluciones.

Las Ventajas de la Autoconstrucción

Las ventajas hacen relación con aspectos sociales y económicos. En cuanto a lo social podemos destacar la participación comunitaria, el desarrollo y práctica de la solidaridad y ayuda mutua, refuerza los vínculos de amistad, facilita el aprendizaje. También, afianza la democracia participativa y representativa, forma comunidades y las impulsa al autodesarrollo integral y afianza los vínculos familiares y el núcleo familiar por la participación activa de la mujer y los jóvenes.

Las de tipo económico se pueden resumir, así: disminuye el costo de la vivienda en un 50% aproximadamente, ya que se eliminan los intermediarios, se aprovechan los materiales de la región, se disminuyen los costos administrativos y el valor del dinero aportado por la comunidad no sufre intermediación.

En algunos casos, el costo de la tierra puede disminuir por el aporte que pueden hacer los municipios o por el bajo precio al que venden.

Los servicios públicos se pueden conseguir a menor costo por la ayuda de las entidades oficiales a nivel local.

Mejora el diseño y se hace acorde a la necesidad de los usuarios. No se uniforman las poblaciones y ciudades. Mejora la calidad de la construcción.

El control que ejercen los beneficiarios (dueños), hace disminuir los desperdicios de materiales y su pérdida. Esto se viene confirmando día a día en las diferentes regiones del país al comparar los costos.

-IMPORTANCIA DE LA PARTICIPACION COMUNITARIA

- EL ROL DE LA MUJER EN LA CONSTRUCCION DE UN HABITAT DIGNO

Carmen de Córdoba

Abogada, Actual Presidenta del Consejo Directivo Nacional de CONSTRUYAMOS.

Importancia de la Participación Comunitaria

Somos parte de un país violento y a pesar de ello, estamos dentro de un proceso en el que se desarrollan los más sencillos principios de la convivencia humana: la solidaridad, la cooperación, la ayuda mutua, el diálogo y la concertación.

Estos principios fundamentales en el ser social del hombre, han posibilitado que nuestras gentes crean en sus propias capacidades, en su propia inventiva para generar nuevos mecanismos de presión y de lucha ante la incapacidad del Estado y sus instituciones, para resolver los problemas más urgentes. Los que tienen que ver con la educación, la recreación, la salud, la vivienda y en fin, todos los elementos que componen un hábitat digno.

Y esa misma incapacidad por parte del Estado, ha obligado a que diversos sectores de la comunidad, se integren en torno a problemas comunes. Es así, como se desarrollan los procesos de carácter gremial, cooperativa, indígena, negritudes, comunales, autogestores, ONG's, entre otros. Han asumido con responsabilidad la solución a sus carencias generando a su vez, nuevas formas de intervención en las decisiones políticas del Estado.

En este sentido, "...*Sólo es real participación, aquella que involucra mecanismos de decisión y de gestión... Sólo la posibilidad de decidir y gestionar, permite a todos los distintos sectores sociales, convertirse en constructores de su propia realidad social*" (Revista Foro No. 1).

Por lo tanto, es un hecho que la participación comunitaria desde cualquier punto que se mire, es un elemento indispensable que ha logrado influir en cierta medida, en todos los niveles del Gobierno. Ha promovido el crecimiento político, social y económico de las comunidades organizadas alrededor de sus necesidades, muchas de las cuales se

encuentran incluidas en la consecución de una vivienda digna, tomada como elemento fundamental del hábitat, soporte material de las necesidades básicas del consumo de la sociedad.

Pero si bien es cierto, que la participación comunitaria y ciudadana tiene posibilidades de desarrollo, no es menos cierto, que también tiene sus limitaciones al tratar de hacerse efectivas, puesto que requiere de unas mínimas condiciones. La existencia de un contexto de libertades políticas, sociales y culturales. La implementación de canales apropiados de participación institucional a nivel local, regional y nacional.

La consolidación de unos mecanismos expedidos que hagan efectivas las formas de autonomía local y regional y básicamente, la gestión de organismos no gubernamentales, que multipliquen la opinión, el descontento y así mismo, estimulen los nuevos procesos de participación.

El Marco Político de la Participación

A raíz de este proceso, se lograron incluir nuevas modalidades de participación comunitaria en la nueva Constitución Política del país: el plebiscito, el referéndum, la consulta popular, el cabildo abierto, la iniciativa legislativa y la revocatoria del mandato (Artículo 103).

Pero si queremos lograr que estas nuevas formas de participación ciudadana no se queden en el papel, es necesario conquistarlas a través del concurso ciudadano colectivo. Esto quiere decir, que en la medida que nos apropiemos de los nuevos espacios, de las nuevas instituciones y cuando decidamos participar del rol social político sin delegar en otros la responsabilidad, estaremos ocupando los espacios que nos corresponden

dentro de las instancias de poder. Es allí donde se decide institucionalmente la gestión política de un país.

Y es que la participación tomada como tal, implica necesariamente una actitud política diferente, un nuevo estilo de comprender, planificar, diagnosticar y ejecutar la política. Al no asumir con responsabilidad el papel político de esa participación, estaríamos delegando esta función en quienes han manejado a su arbitrio, sin ningún conocimiento de la realidad social, los intereses de las comunidades.

Es este nuevo ejercicio del poder en las instancias políticas y organizativas, el que nos demuestra en la práctica, la importancia de lo que hemos dado en llamar Participación Comunitaria.

Así mismo, dentro de este proceso, se han logrado eliminar obstáculos políticos e institucionales como en el caso de la expropiación, que según el artículo 58 de la Carta Magna, contempla la posibilidad de adelantarla por vía administrativa.

Esta nueva alternativa requiere de la voluntad política de las instituciones y de la gestión de la comunidad, en orden a evitar que el legislador cercene esta posibilidad de solución, a uno de los problemas más álgidos que presenta el sector vivandista, como es la carencia de terrenos, el costo de la tierra y la especulación por parte de propietarios inescrupulosos, que juegan con la necesidad sentida de las familias autogestoras.

Este fue el caso del propietario de un terreno ubicado en un municipio alejado de la capital del departamento de Nariño, quien por un lote de terreno de aproximadamente una hectárea, hacía dos meses había solicitado la suma de 2 millones de pesos y al enterarse que quien lo necesitaba era

una Asociación de Vivienda, le incrementó el precio a la suma de 25 millones de pesos.

Participación Municipal

Esto nos hace reflexionar sobre la necesidad de que el mecanismo planteado por la nueva Constitución, sea reglamentado a la mayor brevedad posible y atendiendo básicamente el carácter de interés social y de utilidad pública. Razón por la cual, los autogestores no podemos estar ajenos al proceso y por el contrario, evitar que ésta prerrogativa sea manejada unilateralmente por el Gobierno, para beneficiar intereses de carácter privado.

La participación se hace más evidente al igual que sus efectos, en el campo municipal. Las comunidades organizadas intervienen ahora en espacios, que si bien estaban a su alcance, nunca antes habían pensado hacer uso de ellos. Me refiero a casos concretos de comunidades viviendistas del departamento de Nariño, que ya no se conforman únicamente con su integración, sino que se están proyectando a niveles de participación ciudadana.

De esta manera, inciden en las decisiones de los Concejos Municipales, Alcaldías, Juntas Administradoras Locales, Fondos de

Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Juntas de Acueductos, entre otros. Logran integrar en la solución de los diferentes problemas, a representantes del ejecutivo local, legislativo, las ONG's y las mismas comunidades.

En el sector de vivienda que nos atañe, hemos logrado constituir dentro de nuestra cobertura, el 80% de los Fondos de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana. Así mismo, se ha generado una nueva dinámica de participación comunitaria, que garantiza su constitución y puesta en marcha, a través de lo que se denominó Comités Municipales de Vivienda.

Es en torno a todas estas premisas, que la transformación social, económica, política y cultural del país, sólo la podemos lograr a través de la convergencia de ideas, valores, afectos, voluntades, trabajo y criterios, teniendo en cuenta que *"el mejor invento del hombre ha sido el trabajo en comunidad"*.

Es cierto que existen marcadas desigualdades, que se cometen graves injusticias en nombre de la ley, pero esas desigualdades y esas injusticias, deben unimos en vez de dividirnos, debemos trabajar en comunidad para erradicarlas, porque si son problemas comunes a todos nosotros, también debe ser común su solución.

EL ROL DE LA MUJER EN LA CONSTRUCCION DE UN HABITAT DIGNO

Al analizar la importancia de la Participación Comunitaria, se hace necesario tomar en consideración el papel integrador de hombres y mujeres en torno al desarrollo y mejoramiento de su hábitat.

Es cierto que a través de la lucha sectorial de los Movimientos Feministas, hemos logrado recuperar los derechos intrínsecos a nuestra condición de seres humanos, con iguales posibilidades, limitaciones,

derechos y obligaciones que tiene el hombre.

También es igualmente cierto, que en la actualidad estamos asumiendo una nueva actitud política, no de oposición, rechazo y protesta a las iniciativas del hombre, sino por el contrario, estamos diseñando y proponiendo nuevos proyectos alternativos de participación popular integrada.

Debemos aceptar que aún persisten elementos que van en contra de nuestra propia condición humana y que no permiten nuestro acceso pleno y cualificado a la participación y decisión en todos los niveles y aspectos de la vida cotidiana.

Muy a pesar nuestro, aún se mantiene la subordinación dentro de los espacios de participación comunitaria organizada, puesto que no reclama, ni asume su papel decisorio, sino que se conforma con aceptar las responsabilidades que se le delegan.

Integración Hombre-Mujer

Cambiar la forma de participación hacia la integración hombre- mujer, dentro de todo el accionar social y político del país, permitirá lograr la incorporación plena

de la mujer y dar un paso fundamental en la transformación de la cultura política, acostumbrada por nosotras mismas, a pedir tratamientos de excepción, como si fuéramos seres de condiciones diferentes al hombre.

En todos nosotros, hombres y mujeres, está la solución para que la vida nos signifique un nuevo ejercicio del poder que contribuya a que se desarrollen nuestra familia, nuestra identidad barrial, veredal, comunitaria, lugar de trabajo o de estudio, la asociación gremial o profesional. Todas estas comunidades en las que tenemos la obligación moral de participar de manera integrada, si queremos hacer de nuestro espacio, un lugar de permanente crecimiento para niños, jóvenes, ancianos, mujeres y hombres, de acuerdo con nuestras propias posibilidades e intereses.

De esta manera, estaremos aprendiendo a avanzar juntos en la búsqueda de nuevas alternativas de participación, en el pluralismo y en la diferencia y donde *"cada hombre y cada mujer puedan decidirse por un proyecto individual y colectivo de los enamorados de la vida, la libertad y el amor"*.

EL GOBIERNO MUNICIPAL Y LA FINANCIACION ACCESIBLE Y SUFICIENTE, APOYOS PARA LA CONSTRUCCION ASOCIATIVA Y EL HABITAT POPULAR

Fabio Alvarez Barragán

Ingeniero Industrial. Actual Director Ejecutivo de CONSTRUYAMOS.

El Municipio y la Vivienda Informal

En Colombia, el Municipio es la base de la organización social y política, posición que ha sido fortalecida a partir de la descentralización administrativa implementada en la década de los 80's y la reforma constitucional de 1990.

En el campo de la vivienda, el fortalecimiento del Municipio se refleja en el traslado de funciones de la Superintendencia de Sociedades. El incremento de los recursos económicos mediante el impuesto al valor agregado (IVA). La municipalización de los servicios públicos y la definición de los Fondos de Vivienda, según la Ley 130 de 1985 y la Ley 3a. de 1991, como Fondos de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana con patrimonio y administración propia.

Los efectos de la descentralización administrativa, son

motivo suficiente para que las comunidades se integren y exijan su representación directa en las Juntas Directivas de las Empresas Públicas de salud, planeación y Fondos de Vivienda. Se busca con ello una participación activa y decisoria en la programación e inversión coordinada de los recursos en las diferentes actividades que intervienen para alcanzar un hábitat digno.

La violencia política, el desempleo, la falta de oportunidades de superación y el centralismo han generado una alta movilidad social. A tal punto, que de un 30% urbano en los década de los treinta, se ha pasado a más de un 70% en los noventa, provocando un alto desarrollo en las ciudades grandes e intermedias. También, un deterioro en la calidad de vida de la gran mayoría de nuestros conciudadanos, dadas las deficiencias en los servicios públicos, desempleo, educación y salud.

La Canasta de Vivienda Municipal

Basta con hacer un ligero inventario de los recursos considerados

como "LA CANASTA DE VIVIENDA MUNICIPAL" para dimensionar la cantidad de recursos de los que pueda disponer cada Municipio para atender la vivienda informal.

Entre los recursos se encuentran: el 5% de los ingresos corrientes del Municipio, el producto de las multas recaudadas por contravenciones a las normas urbanísticas, las contribuciones de desarrollo municipal, las donaciones, los bienes que adquiera y los terrenos ejidales, el producto del impuesto de estratificación, el gravamen equivalente al 10% de los impuestos predial y de registro y anotación y el producto de sus operaciones, incluyendo rendimientos financieros y utilidades.

Para acceder a los beneficios de la canasta, es necesario constituir los Fondos Municipales de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (FONVIS). Establecerlos como entidades públicas descentralizadas, cuya Junta Directiva debe estar integrada según la Ley 11 de 1986. Con la tercera parte de sus integrantes designados por el Concejo Municipal, una tercera parte por la Administración Municipal y la otra tercera parte nombrada por las Organizaciones Viviendistas activas del Municipio.

Una consideración estimada sobre el 5% de los ingresos corrientes de los Municipios, incluido el IVA puede superar los \$300.000 millones de pesos. Suma que manejada con un criterio rotatorio mediante créditos blandos, puede acumular un capital suficiente para satisfacer la necesidad de vivienda en un período no mayor de 10 años. Es decir, si esto se hubiera cumplido según la Ley 61 de 1936, o al menos desde 1985, según la Ley 30, no tendríamos la vivienda como una de las principales necesidades por resolver.

Sin embargo, para infortunio de los estratos pobres, estos recursos han

sido utilizados más para campañas políticas, que con el propósito manifestado en la Ley.

Hoy más que nunca se pone al orden del día, estrechar sin egoísmo, ni rivalidades los lazos de amistad en pos de una mayor participación comunitaria y defensa de sus derechos en cada Municipio, Departamento y en el país. Para evitar al menos, el pisoteo de las leyes y la burla a nuestros líderes por parte de quienes pretenden seguir manipulando el poder desde los Concejos Municipales, Alcaldías y demás entes democráticos o cargos asignados en pago de favores políticos.

Los Aportes Comunitarios

La experiencia nos ha demostrado que la Comunidad, por pobre que sea, es dinámica y contribuye a muchas soluciones en la medida que se le permita decidir y se garanticen los medios para trabajar. Si a ello, agregamos una buena coordinación interinstitucional y una efectiva orientación e inversión de los recursos, no necesitaríamos tantas complicaciones para lograr soluciones simples.

Una alternativa viable para los programas asociativos con ingresos inferiores a 2 salarios mínimos, (US\$171), es el aporte de la mano de obra comunitaria, la inversión directa y supervisada del subsidio a la vivienda y el crédito blando de los Fondos de Vivienda con bajos intereses y plazos entre los 10 y 15 años. Orientados a complementar los recursos necesarios para la mano de obra especializada y materiales.

Para que estas propuestas sean válidas, se requiere la decisión del alto gobierno para obligar a los municipios a cumplir las normas. También, la voluntad de los Concejos y Administración de los Municipios en la destinación de los recursos. Lo mismo

que la flexibilización de las normas y permisos requeridos para la ejecución de las obras.

Los servicios públicos son otro de los grandes inconvenientes encontrados y que consideramos deben ser responsabilidad de las Empresas Públicas o de los Municipios. No es justo que a las Comunidades se les obligue a construir la totalidad de las redes y luego, se les cobre sin ningún tratamiento especial o exoneración, ni en el pago de matriculas o del servicio, aunque usen estas redes para sectores aledaños.

Tierra Urbana y Lotes de Engorde

Para finalizar, quiero referirme al problema de la tierra urbana y en especial a los lotes de engorde. Según la Ley de Reforma Urbana, pueden ser objeto de expropiación por parte de los Alcaldes. Pero, nuevamente se demuestra la falta de voluntad y decisión. No se conocen hasta la fecha

expropiaciones de predios urbanos para desarrollar programas de vivienda, ni una política clara hacia la constitución de bancos de tierra en los municipios, que sean reservas y eviten la especulación desmedida de los propietarios.

No es aceptable que mientras muchas familias pobres tienen que asentarse sobre predios fuera de la zona urbana, sin servicios públicos o en zonas de alto riesgo, existan dentro del sector urbano y con facilidades de conexión de servicios, lotes bien sea del Municipio o de unos pocos propietarios privados, que sólo esperan lucro personal en detrimento del bienestar social.

Hago un llamado para que unamos esfuerzos para el mejoramiento del Hábitat Popular y no dejemos que el país se siga metiendo en un callejón sin salida con consecuencias insospechables, no sólo para el pueblo, sino también para quienes han abusado del poder en beneficio personal o de su familia.

LOS COMITES MUNICIPALES DE VIVIENDA COMO BASE DEL MOVIMIENTO VIVIENDISTA

Jesús Hoyos

*Líder Comunitario de la Regional
CONSTRUYAMOS del Huila, departamento
localizado al sur de Colombia.*

De acuerdo con nuestra experiencia, hasta el año 1985, las comunidades viviendistas sólo se preocupaban por buscar formas alternativas para solucionar sus propias necesidades. Esta actitud era asumida únicamente con una visión reivindicatoria y a corto plazo. Nunca pensaron que en ellas estaba latente una portentosa fuerza organizativa y política si se unían y organizaban en torno a una estructura de carácter regional y nacional.

Las necesidades siempre han sido un factor de movilización, unidad y organización. Cuando esas necesidades traspasan y superan condiciones localistas, cuando se dan cuenta que su accionar es mucho más productivo y fuerte unido a otras comunidades, cuando el alcalde y el político de turno monopolizan y manejan a su antojo los recursos del municipio; es cuando se hace necesario buscar nuevas formas

organizativas para romper con esa vieja y mañosa costumbre.

Comienzan entonces a unirse dos o más comunidades para buscarle solución a ese problema. Aquí es donde empieza a fraguarse en forma tácita, el surgimiento de una nueva organización de masas. Ciertamente se necesitaron varios años, muchos esfuerzos perdidos y muchas ideas encontradas, para que este principio de organización empezara a tomar forma.

En el Departamento del Huila con el apoyo de CONSTRUYAMOS, se realizaron en 1990 una serie de encuentros y estudios. Sus resultados ofrecieron pautas para darle vida a los Comités Municipales de Vivienda Comunitaria, CMVC, hoy constituidos en muchos Municipios de Colombia, como Popayán, Santa Rosa de Cabal y otros Municipios de Quindío y Meta.

Es aquí donde, sin darnos cuenta, empezamos a poner en práctica dos funciones de la RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE INSTITUCIONES DE VIVIENDA, GESTION Y MEDIO AMBIENTE URBANO, de gran

importancia para nuestro caso.

Sus funciones son:

- Ser el vínculo a través del cual se mantenga un diálogo continuo en toda la región, sobre políticas de vivienda, desarrollo urbano, municipal y medio ambiente urbano.
- Proporcionar el apoyo necesario a los diversos programas de asistencia en estos campos.

Entonces... ¿Qué son los Comités Municipales de Vivienda Comunitaria?

Son espacios organizativos donde las comunidades viviendistas, a través de delegados, forman una gran Asamblea para analizar y tomar decisiones pertinentes.

Los Comités tienen entre sus objetivos:

- Integrar y capacitar las Comunidades Autogestoras del Municipio, que desarrollan programas encaminados al mejoramiento del hábitat.
- Servir de órganos consultivos a la administración municipal
- Presentar propuestas y proyectos en apoyo a la Vivienda de Interés Social.
- Apoyar para que las organizaciones viviendistas obtengan los servicios complementarios a la vivienda y el hábitat.
- Coordinar actividades entre las organizaciones viviendistas y las instituciones.
- Implementar y generar políticas de Vivienda y hábitat a nivel municipal, departamental y nacional.
- Elegir representantes ante otros organismos.

Expectativas

La incapacidad del Estado para resolver los problemas de vivienda y hábitat contribuyó a que las

comunidades viviendistas se organizarán, encontrando como alternativa viable los Comités Municipales de Vivienda, CMVC. Día a día se constituyen en la base del Movimiento Viviendista como espacio de encuentro de líderes y defensa de los derechos comunitarios.

La misma reforma a la Constitución Política, amplió los espacios donde los Comités Municipales pueden jugar un papel protagónico como núcleo organizativo del movimiento viviendista.

Nos podemos imaginar entonces, ¿cuántas comunidades, cuántas familias se pueden organizar a nivel nacional, si en cada uno de los Municipios Colombianos se constituye un CMVC?

Imaginémonos, ¿la fuerza que generarán las iniciativas, la unificación y cualificación de metodologías, a la racionalización y funcionalidad de recursos y sobre todo el respeto que ganarán?

El Movimiento Viviendista

La unidad organizativa que proponemos en este evento, es de todos nosotros. Desde la comunidad más olvidada hasta la más protagónica y de aquellas Comunidades silenciosas que no aparecen, pero, sin las cuales, darle vida a esto, sería tal vez más que imposible.

El surgimiento del Movimiento Viviendista será el resumen de numerosas y variadas luchas, invasiones y concreción de programas de desarrollo y formas de unidad.

Demostraremos que en este país aún quedan espacios organizativos legales por conquistar. Es posible levantar formas propias y autónomas de organización. Superar la democracia representativa por la

democracia participativa y de desarrollo de programas propios de bienestar social.

Los esfuerzos realizados con otras organizaciones viviendistas empiezan a dar frutos: El nacimiento del Movimiento Viviendista nos señalará derroteros decisivos en este difícil pero bello camino de la unidad y organización.

Es en este proceso que se debe ampliar mucho más la integración de las organizaciones viviendistas, con el ideal seguro que llegaremos estrechando nuestros esfuerzos comunes.

Nuestro proceso tiene mucho en común con el de los hermanos latinoamericanos y de otras regiones del mundo. Estamos por la unidad latinoamericana de todas las organizaciones viviendistas.

A las puertas de la conmemoración de los 500 años del "*Encuentro de Dos Mundos*", debemos hacer todos los esfuerzos por la Unidad y Fortalecimiento de todas las Organizaciones Viviendistas de todos los países Latinoamericanos.

PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANO

América Latina ofrece un panorama habitacional común: un acelerado paso de conglomerados rurales a ciudades urbanas. La planificación y el desarrollo urbano significan grandes retos y ocasionan más de un problema hacia el futuro. Colombia, un ejemplo.

VIVIENDA PARA EL SECTOR INFORMAL

LA REUBICACION DE ASENTAMIENTOS, LOS SERVICIOS PUBLICOS Y EL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA DEL SECTOR INFORMAL

Lucelly Laverde

Abogada, Asesora Jurídica de FEDEVIVIENDA. Líder del Movimiento Viviendista e impulsora de la Reglamentación de la Vivienda y en particular, de la expedición de la Ley 9 de Reforma Urbana.

Para el desarrollo de la ponencia, tomé como puntos de partida y de referencia, tanto la experiencia práctica de FEDEVIVIENDA, como las investigaciones y estudios realizados por sus asesores. En este caso, el desarrollado por la doctora Sonia Sánchez, titulada: *¿“La Densificación: Un deber de la Política Urbana?”*.

Colombia se caracteriza por ser un país de ciudades, o por lo menos, de grandes concentraciones urbanas. Los asentamientos humanos, que hace apenas un siglo tropezaban en su expansión con los ríos, hoy no sólo los traspasan, también los contaminan. Estos asentamientos son la expresión de la capacidad creadora y destructora del ser humano, inventor de las tecnologías que permitieron la generación del comercio, la producción de bienes y servicios y el agotamiento de los recursos naturales.

De manera violenta se invaden los escenarios de la naturaleza, se usan y

no se restituyen las fuentes de agua, se talan sus bosques, se construyen nuevas expresiones de poderío del ser humano sobre las mejores tierras agrícolas. Dentro de las fronteras urbanas, la violencia continúa. Se contamina el espacio, el aire, el agua. Para el conjunto de ciudadanos, se restringen las condiciones necesarias para su bienestar y para la mayoría se niegan.

Salvo en aquellas ciudades o pequeños asentamientos humanos, cuyos límites tropiezan con explotaciones agrícolas, con rentas superiores a las que se ofrecen en un uso urbano, los centros citadinos se extienden sobre ellas. La presencia de rentas agrícolas iguales o superiores a las urbanas, obliga a la definición u orientación “espontánea” del crecimiento de las ciudades.

La amplitud de los límites urbanos trae como consecuencia lógica, la ampliación de las redes de servicios, que tanto los ciudadanos como la actividad económica requiere. En Bogotá, de cada 100 pesos que se pagan a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado, 49 se destinan para cubrir los intereses de la deuda, que

asciende a 140 mil millones de pesos y el 75% de la deuda del Distrito Capital, la tiene la Empresa de Energía (Datos de Sintracueducto y periódico La Prensa).

Crecimiento sin Planificación

La extensión de los límites de las ciudades más allá de sus horizontes, causa, además de los sobrecostos por extensión de las redes de acueducto, alcantarillado, energía y transporte, otros costos que muchas veces son humanos, como en los casos de asentamientos ubicados en zonas de alto riesgo.

Puede afirmarse que el crecimiento de Bogotá, Cali, Medellín y Barranquilla, tomaron por asalto y sorpresa a toda la población colombiana, incluyendo a los gobernantes y en la actualidad, nos sigue sorprendiendo el crecimiento de las denominadas "*ciudades intermedias*". A pesar de que hoy contamos con la Ley 9 o de Reforma Urbana, la Ley 2 y 3 que la modifican y complementan, no podemos afirmar que se tenga una Política Urbana.

Las cifras estadísticas señalan que en 1938, el 30% de la población, residía en la zona urbana y para el año 2000, se estima que será del 88%. A esto, se suman los problemas que se viven en las ciudades capitales del país, en cuanto a calidad y estabilidad de las viviendas y carencia de servicios públicos básicos. En términos generales, el déficit cualitativo de vivienda, unido a la especulación del mercado de la tierra y la extensión de las ciudades hacia terrenos señalados como de reserva agrícola o paisajista, han motivado a FEDEVIVIENDA, a estudiar y desarrollar alternativas para superar este déficit.

Por las razones expuestas, hemos venido desarrollando actividades de

mejoramiento de vivienda, con el propósito de identificar y experimentar con los distintos componentes de un Programa de Mejoramiento, para formular modelos de aplicación masiva como los que demanda nuestro país.

Reconocemos que ni es nuestro papel, ni está en nuestras manos solucionar todos, ni un parte importante siquiera del mejoramiento de los asentamientos populares. No podríamos hacerlo a través de nuestros mecanismos de ONG. Pensamos que nuestra función, es darle contenido, metodologías y procedimientos técnico-sociales, a la reivindicación política de los pobladores de los asentamientos populares, que buscan hacer real el derecho humano a una vivienda digna.

El Programa de Mejoramiento

El Programa de Mejoramiento plantea los siguientes objetivos intermedios.

Financiero: Hemos podido comprobar que se puede utilizar el sector de economía solidaria, como cooperativas de ahorro y crédito, para canalizar recursos para mejoramiento de vivienda.

El ahorro captado potencia el otorgamiento de créditos, le permite al poblador realizar una mejor obra en menos tiempo y con mayor calidad. En otros términos, apoyar el desarrollo progresivo de las viviendas y acelerar su proceso de consolidación, con las implicaciones directas que tiene en la calidad de vida de los pobladores.

Es posible que al canalizar recursos ajenos hacia el sistema cooperativo (recursos de fomento o de inversión social) se modifiquen las condiciones actuales del crédito cooperativo en cuanto a plazos, reciprocidad del ahorro y su término;

remuneración de la reciprocidad, tasa de interés y costos de administración, sistema de garantías y sistema de amortización.

Aún dentro de la actual lógica financiera de las cooperativas de ahorro y crédito, es posible lograr la flexibilización de algunas de las condiciones de otorgamiento de crédito.

Técnico: El programa busca rescatar el Desarrollo Progresivo, dentro de un concepto sistemático que considera la vivienda compuesta por módulos y etapas. El módulo hace referencia a la unidad constructiva que define un uso, por ejemplo, módulo húmedo: baño, cocina y lavadero; módulo espacio múltiple: social, garaje o local; módulo habitacional: cuarto o cuartos; módulo circulación y espacio libre: patio, corredor, escalera. Los módulos se determinan según los usos tradicionales del grupo de usuarios y de las tradiciones constructivas del lugar.

La Etapa hace referencia al proceso en el tiempo. Varían según el tipo de usuario, sus posibilidades económicas, clima del lugar, entre otros.

La normalización de algunos procesos, al igual que la sistematización de las actividades que realizamos, buscan racionalizar toda la intervención del programa y pretende encontrar los elementos generales normativos, a efecto de hacer posible su aplicación masiva. Se tiene como criterio inicial, cubrir lo básico e indispensable en el mejoramiento de la vivienda.

Se busca reducir costos en la compra al por mayor de materiales. Se interviene en la regulación de fracciones del mercado y actualmente estamos desarrollando un modelo de distribución de materiales.

Social: Se trata de identificar metodologías y procesos pedagógicos

que faciliten la participación de los pobladores. De otra parte, a través del control directo, se puede garantizar que los usuarios puedan acceder al crédito de acuerdo a su capacidad real socioeconómica y su posibilidad de ahorro efectiva o reciprocidad.

El Programa de Mejoramiento de Vivienda, en aproximadamente año y medio, a través de los cuatro grupos (Proco, Cogestar, Prociudad y Barrio Taller) ha adelantado cerca de 600 mejoramientos, siendo para nosotros una cifra muy representativa. Consideramos como nuestra más exitosa realización, la metodología técnico-financiera, que pretendemos, se constituya en un modelo susceptible de ser replicado en gran escala.

Aplicación del Subsidio

En el momento y haciendo uso del subsidio de vivienda, tenemos tres modalidades:

- Mejoramientos con recursos del Subsidio Familiar de Vivienda.
- Mejoramientos con Crédito.
- Mejoramientos con Subsidio y Crédito Complementario.

Para FEDEVIVIENDA, ha sido de gran valor el desarrollo del Programa de Mejoramiento. Pero consideramos que se deben encontrar soluciones que ataquen el crecimiento desordenado de las ciudades y las construcciones carentes de normas técnicas mínimas.

Simplificando y racionalizando, los trámites relacionados con la gestión de actividades de desarrollo urbano y vivienda de interés social, desestimularían el florecimiento incontrolado de la urbanización ilegal, con todas las secuelas sociales y económicas que afectan la ciudad.

Facilitando las condiciones estructurales de producción de

vivienda y desarrollo urbano, el mercado tendería a acercarse a los que hoy son clientela exclusiva del urbanizador pirata.

Para atender la creciente demanda de Vivienda de Interés Social, proponemos dos estrategias:

La Densificación: estimamos que son prioritarias las normas urbanísticas y de financiamiento para programas de renovación urbana, subdivisión de vivienda, plan terrazas y mejoramiento de vivienda.

Con frecuencia se argumenta que la densificación se opone a la calidad de vida, porque se entiende que una política en tal sentido, impediría a los ciudadanos, el disfrute de amplios espacios públicos. Con ello, se están olvidando las condiciones de vida que soportan amplios sectores de la población que residen en zonas deterioradas, de inquilinato o en los extramuros de las ciudades, con los sobrecostos humanos y económicos que se han esbozado.

Estos fenómenos demográficos y económicos, alertan sobre la necesidad de estudiar y proponer medidas que garanticen el bienestar de la población, la optimización de los recursos, la conservación del medio ambiente y la calidad de vida de la ciudad interior y de su entorno inmediato.

Se debe profundizar en experiencias fallidas de densificación de las ciudades, como fueron los proyectos de Subdivisión de Viviendas, "*Plan Terrazas*", para superar los obstáculos que llevaron a su fracaso y plantear nuevos proyectos que ayuden a controlar el crecimiento en extensión. Continuar la discusión de propuestas que apunten a un ordenamiento territorial que equilibren la distribución y concentración de la

población, minimizando por esta vía, los problemas paralelos a los crecimientos megaurbanos.

Esperamos con esta investigación, prevenir algunos de los males que sufren los habitantes de otras ciudades Latinoamericanas y del Tercer Mundo, planteando fórmulas que consulten la realidad del país, en atención a las tendencias del crecimiento económico y a la juventud de los Municipios.

Dada la fragilidad de la composición de los ingresos familiares de los pobladores que carecen de un techo, consideramos que la atención de soluciones nuevas de vivienda, se debe orientar con mayor énfasis, hacia los procesos de **Producción Social de éste tipo de soluciones de vivienda.**

Llamamos Producción Social, a la combinación concertada de esfuerzos de comunidades organizadas con facilidades y apoyo por parte del Estado, además de la vinculación del sector privado, empresarial y solidario.

En este sentido, una Política de Vivienda evolutiva, podría comenzar por una combinación de ahorro y subsidio para la obtención de un lote con servicios, con las condiciones urbanísticas óptimas, para que el conjunto sea sujeto de crédito ante los intermediarios financieros.

La etapa de edificación de unidades mínimas y básicas, podría ser financiada según la capacidad de pago de los usuarios por distintos tipos de entidades financieras. Particularmente creemos que el sector de economía solidaria con algunos recursos de apalancamiento del Estado, podría fácilmente, ser un importante factor para el desarrollo de esta alternativa.

EL ACCESO A LA TIERRA URBANA PARA LA VIVIENDA DEL SECTOR INFORMAL

Roberto Rodríguez

Veterano dirigente del Movimiento Viviendista. Secretario Nacional de la Central Nacional Provienda, CENAPROV y miembro de su Junta Directiva.

En Colombia la lucha por acceder a un pedazo de tierra como medio para levantar una vivienda, ha sido un conflicto permanente a partir fundamentalmente de los años 40. Comienza a romperse la proporcionalidad entre el campo y la ciudad, acelerándose lo que hoy se conoce como “país de ciudades”. Según se estima hacia la población urbana en un 72% y en el sector rural, un 28% con tendencia a disminuir.

Consideramos que el principal fenómeno de tal crecimiento lo ha constituido la confrontación violenta entre los dueños de la tierra y los pobres del campo.

Lucha por Tierra Urbana

Los Gobernantes a través de los encargados de planear el desarrollo urbanístico y la proyección del crecimiento poblacional de las

ciudades, no han estado a la altura. Las insuficiencias han generado un desorden estructural.

El diseño de las ciudades a nivel urbano y en cuota de servicios, permitió que unos pocos acumularan en propios, los terrenos ajustados a la normatividad existente para la adquisición de vivienda. Han hecho, un monopolio que encarece enormemente la tierra y en consecuencia la posibilidad de vivienda.

Ante la imposibilidad de obtener una solución habitacional para los sectores populares, ceñida las normas urbanísticas legales, han optado por buscar otras alternativas de solución a su problema. Algunas de ellas, las ocupaciones de predios, en algunos casos para utilidad social, principalmente a cargo del Estado. Otros, de propiedad privada que los dueños han mantenido para engorde. Es decir, buscando una mayor valorización para el usufructo del propietario, aprovechándose del desarrollo de infraestructura creado paulatinamente.

A su vez, recurren a lo que se conoce con el nombre de

“Urbanizadores Piratas”, los cuales ofrecen vender a bajos precios la tierra, violando todas las disposiciones jurídicas y reglamentos urbanísticos.

En torno a estas situaciones, existen innumerables hechos. En la ciudad de Cali, en la época de los años 40, comenzó la ocupación de terrenos “Egidos”, (tierras donadas por el Rey de España en la época colonial para los pobres). La lucha por obtener esta tierra se inició por su cambio de destino. El abandono, en otros casos, y la apropiación por parte de los terratenientes urbanos de la época.

Tal ejemplo de ocupación se puso en práctica en el campo y la ciudad. En el campo encontramos ocupaciones en municipios como Viotá, zona del Tequendama, Sumapaz, en el departamento de Cundinamarca; en el Tolima, Llanos Orientales y Territorios Nacionales. Ocupación de terrenos baldíos de exclusiva propiedad de la nación.

En la década del 60, en Bogotá se efectuaron ocupaciones de tierra en diferentes partes de la ciudad. Hoy constituyen barrios como las Colinas del Sur; al oriente, El Quindío Los Laches, Policarpa Salavarrieta, y al norte, barrio Juan XXIII, entre otros.

Este tipo de ocupaciones se han realizado en casi la totalidad de las grandes ciudades del país. La ley 66 de 1968 y el decreto reglamentario 2610, como leyes marco para el crecimiento y control ordenado, sólo

favoreció o fueron dadas para ser cumplidas por urbanizadores y constructores con gran capital. Ello permitió, abrir paso a los urbanizadores piratas, que sin cumplir las disposiciones, ofrecían solución con menores dificultades y a menor costo, con lo cual tuvieron acceso vastos sectores populares. En una palabra, es lo que hoy se ha constituido como barrios subnormales o de informalidad.

El Gobierno para frenar la situación, comenzó a dictar Leyes y decretos de tipo coercitivo y represivo. Elevó a delito penal la invasión, Decreto Ley 100 de 1980 y estableció sanciones pecuniarias económicas, ampliadas por la Superintendencia Bancaria, división vivienda. Si bien es cierto, existen, su aplicabilidad ha sido superada porque los Gobiernos no han podido dar solución al déficit existente en materia de Vivienda de Interés Social. Apenas, se les empieza a dar, un tímido reconocimiento por parte del Ministerio de Desarrollo y el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE.

Como conclusión, podemos afirmar que el acceso a la tierra en las ciudades se está tornando imposible. Obliga a los sectores populares que luchan por la vivienda, a buscar diferentes alternativas a la del sector privado de la construcción. Por otra parte, el Estado ha abandonado la construcción de Vivienda Popular y solamente ofrece un subsidio en dinero, durante el actual Gobierno.

ALTERNATIVAS PARA LA AUTOGESTION

La evolución de las organizaciones populares en Colombia se hace posible gracias a la incorporación de nuevas estrategias para enriquecer el trabajo : Proyectos productivos, capacitación y asistencia técnica calificada y la exploración de los mercados de materiales.

CAPACITACION, ADiestRAMIENTO Y PROMOCION SOCIAL PARA LA AUTOGESTION. PROPUESTAS ORGANIZATIVAS PARA LA ASISTENCIA TECNICA

Francisco Gámez Fuyer

*Arquitecto. Director Técnico de
CONSTRUYAMOS.*

Organización Comunitaria, Alternativa de Solución

La construcción de vivienda mediante procesos autogestionarios, se constituye en una de las mejores alternativas para los sectores de población de bajos ingresos. Ellos encuentran en los procesos solidarios una forma válida para reducir los costos de construcción y de esta manera, acceder a una solución de vivienda digna.

El Departamento Nacional de Planeación estimaba para 1990, el déficit habitacional en cerca de **Un millón Ochocientos Mil Familias** (1.800.000), equivalente al 29% de los hogares del país. De tal déficit, las necesidades de nuevas soluciones de vivienda puede determinarse por el número de familias que viven en

estado de hacinamiento. Cerca de 980.000 familias (54% del déficit) se encuentra en este caso, al cual debe adicionarse la demanda generada por el crecimiento demográfico, calculado en 100.000 viviendas nuevas por año.

El Departamento Nacional de Planeación estimó para 1990 el déficit habitacional en cerca de 1.800.000 unidades de vivienda, equivalente al 29% de los hogares del país. Las necesidades de nuevas soluciones de vivienda se determinan por el número de familias que viven en el hacinamiento, cerca de 980.000 (54% del déficit). A ello se le suma la demanda generada por el crecimiento demográfico, calculado en 100.000 viviendas nuevas por año.

A nivel del déficit, el 61% corresponde a familias en circunstancias de **pobreza crítica**, con ingresos inferiores a 2 salarios mínimos. El 24%, a hogares de pobreza relativa, entre 2 y 4 salarios mínimos. El 16% restante, a hogares entre 4 y 8 salarios mínimos.

En consecuencia, si queremos fortalecer una política social, debemos dirigirnos fundamentalmente a familias

en circunstancias de pobreza crítica. Es en este rango donde se localiza el mayor déficit y es allí donde deben concurrir los esfuerzos, no sólo del Estado, sino de todas las organizaciones del sector público o privado relacionadas con la vivienda.

Haciendo un somero recorrido por los costos de la vivienda, para que una familia pueda acceder a una de las soluciones de vivienda ofrecidas por el sector comercial, con un costo aproximado de \$9 millones, (US 13.800.00) debe justificar unos ingresos mensuales del orden de \$390.000, cifra por completo fuera de su alcance.

Otras opciones que se le presentan a estas familias, se encuentran en los barrios de invasión o en las urbanizaciones piratas, con los consecuentes riesgos para la dotación de servicios públicos, legalización de la propiedad, calidad de la construcción y estabilidad del terreno, entre otros.

Este panorama poco halagador, ha conducido a muchas familias a explorar caminos alternativos, como el de la **autogestión comunitaria**.

Se entiende por autogestión, la capacidad de una comunidad para resolver en forma organizada sus carencias, que van desde la vivienda, la salud y la educación, hasta la búsqueda de un hábitat digno. La autoconstrucción se aplica específicamente al proceso constructivo.

Este proceso, en sus inicios realizado en forma empírica por las mismas familias, a quienes unía una necesidad común, muchas ganas de trabajar y poca experiencia, poco a poco se ha ido depurando. Ha ido clarificando conceptos, precisando metodologías e involucrando acciones de tipo institucional en organizaciones viviendistas como CONSTRUYAMOS, que le permiten a

las comunidades agilizar el preciso. Mediante una adecuada **asistencia técnica y organizativa**, logren no sólo una solución a menores costos, sino estar preparados para enfrentar otros retos.

Asistencia Técnica

Cuando una comunidad se organiza para relizar un plan de vivienda popular, es difícil encontrar dentro de los socios personas con la formación adecuada para manejar las distintas facetas del programa. Algunos podrán tener experiencia previa en organizaciones de carácter cívico, otros experiencia en construcción. Pero, muy pocos o ninguno maneja conceptos tales como **planeación, programación, administración de recursos y control**. Aún más, pocos tienen conocimiento de los requisitos legales para ejecutar el programa. Los une una necesidad y voluntad de querer hacer las cosas, pero, les falta saber hacerlas.

Esa falta de conocimiento y el no tener quien pueda ilustrarlos los lleva nos sólo a cometer errores, sino a asumir sobrecostos adicionales en la ejecución del proyecto, con consecuencias a veces fatales para la misma comunidad. Es allí donde radica la importancia de una asesoría adecuada que les permita prevenir ese tipo de riesgos y dotarse de elementos con los cuales puedan cumplir los objetivos trazados.

A lo largo de sus años de trabajo, CONSTRUYAMOS ha prestado servicios a las comunidades en áreas de gestión, información y capacitación de manera esporádica, al igual que en la etapa de ejecución de la obra. Esto no siempre ha traído los mejores resultados, pues no ha existido la valoración ni apropiación del proceso por parte de las Comunidades.

Equipos Técnicos

De acuerdo con la experiencia, se detecta que una de las necesidades más evidentes, es la ASISTENCIA TECNICA, que les permitirá ejecutar su proyecto, utilizando sus recursos humanos y económicos de forma más racional. La garantía la brinda un equipo de profesionales identificados con la labor de CONSTRUYAMOS.

Se ha comprobado que las comunidades están dispuestas a pagar por la prestación de unos servicios, siempre y cuando puedan apreciar su calidad, disponibilidad y los beneficios que le reporte su utilización en términos de economía y tanto en la ejecución, como en el apoyo a la organización comunitaria.

Los equipos técnicos le permiten a las regionales de CONSTRUYAMOS, levantar su imagen institucional y comprometerse mediante convenios, a prestar un mejor servicio a las comunidades. De esta manera, permiten generar ingresos para las mismas regionales.

Los equipos también son un apoyo para la Distribuidora Nacional de Materiales, principal proyecto para la autosuficiencia de CONSTRUYAMOS, ya que promocionan los productos ofrecidos por ella.

Hacer un seguimiento sistemático a los proyectos de vivienda de las comunidades desde el punto de vista técnico, es otra de las tareas de los equipos técnicos. Así se podrán definir procedimientos claros para la Autoconstrucción, lo cual apunta a la generación de tecnologías, otro de los frentes de actividad.

Integrantes del Equipo Técnico

Teniendo en cuenta las necesidades de la comunidad, se requiere ayuda especializada en las diferentes etapas del proyecto. Los integrantes del equipo deben reunir, además de sus actitudes profesionales, experiencia en trabajo organizativo, sensibilidad social, conocimiento de la estructura organizativa y la filosofía de trabajo de CONSTRUYAMOS.

Sus áreas de trabajo van desde la parte jurídica, para lo cual se requiere un abogado, pasando por lo técnico, donde se necesita arquitecto, ingeniero y topógrafo, hasta llegar a la parte administrativa, con un contador, un economista o un administrador.

Lógicamente, en el área social se contará con un asistente comunitario, mucho mejor si es un líder en el área de vivienda, que maneje el lenguaje y el desarrollo particular de los procesos comunitarios.

Los Servicios

Desde el punto de vista de la Asistencia se pueden considerar cuatro etapas en el desarrollo de un programa de vivienda por autogestión, en la cual se pueden contratar servicios específicos.

– **Etapas de Pre-ejecución:**
Durante la cual la comunidad se organiza, compra el lote donde realizará el programa, legaliza su situación jurídica y formula el proyecto a realizar.

– **Elaboración de Estudios Técnicos:** Donde se ejecutan todos los planos y estudios necesarios para ejecutar el proyecto, y se hacen los trámites de aprobación.

– Tramitación para el Crédito.

Comprende el lleno de la documentación requerida para una solicitud de crédito ante una Corporación de Ahorro y Vivienda o ante un Banco. Presentación y seguimiento hasta su aprobación o rechazo. La documentación se elabora de tal manera que igualmente sirve para postular el programa al subsidio de vivienda que otorga el Estado por medio del INURBE, Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana.

– **Ejecución:** Etapa en la cual se construyen las viviendas. Es conveniente aclarar que en programas de vivienda por autogestión, los constructores son las mismas comunidades, de tal manera que ellos no requieren una dirección del proyecto, sino una asesoría, la cual les permita hacer la autoconstrucción.

La asesoría se basa fundamentalmente en:

- Capacitación a la Junta Directiva y a los Comités especializados que nombre la comunidad (de obras, actividades comunitarias, compras, financieros, entre otros) en los aspectos técnicos, administrativos u organizativos necesarios para desempeñar su gestión.
- Programación de Obra. Se hace, basada en los recursos disponibles tanto económicos, como humanos.
- Control. De la programación, de la calidad de la obra y de las actividades programadas. Este control se hace mediante visitas periódicas a la obra y reuniones con la comunidad.

como de interés social, se pretende llegar a los grupos de población de más bajos ingresos. Es nuestro criterio que se deben aplicar tarifas profesionales acordes con este tipo de población, tarifas sociales.

Según las tarifas vigentes, el pago por concepto de honorarios equivale a un 15.75% de los costos de construcción. Para una solución de vivienda, por ejemplo, que asciende a un valor de \$3.000.000, (US\$ 4.300), se debería pagar la suma de \$470.000.00, (US\$672), por concepto de honorarios. Si comparamos este valor, con el que ganan nuestras familias, dos salarios mínimos de ingreso mensual, (US\$172) encontramos que se debería destinar los ingresos durante cuatro meses al pago de honorarios.

Unas tarifas verdaderamente sociales deberían ser del orden de un 50% de las tarifas vigentes. Basado en ello, CONSTRUYAMOS ha elaborado una matriz que permite el cálculo rápido de los valores que se podrían pagar por concepto de honorarios. Se basan en los límites que define la Ley de Vivienda para programas catalogados de interés social.

Considerando, una vivienda del valor de \$3.000.000 (US\$4.300), la tarifa a aplicar sería el 6%, \$180.000.00, (US\$258). Como se puede apreciar este sistema considera más la capacidad de pago de una familia de bajos ingresos.

Ahora bien, los honorarios profesionales se distribuyen, así: Por estudios técnicos, 20%; documentación para el crédito, 5% y asesoría técnica, 75%.

Tarifas Sociales

Cuando se trabaja con soluciones de vivienda catalogadas

LA VIVIENDA PRODUCTIVA EN LA CONSTRUCCION Y EL MEJORAMIENTO DEL SECTOR INFORMAL

María de Jesús Camacho

Líder Comunitaria, Presidenta de la "ASOCIACION DE PRODUCTORAS DE HIDROVERDURAS," del Barrio Jerusalén, al sur de Bogotá.

En 1984 participamos en un proceso de invasión de la zona de Ciudad Bolívar (al sur de Bogotá) y de esa manera, mi marido y yo nos hicimos a un terreno de 8 x 12 metros en una loma "*Lejos de todo y cerca de Nada*", nuestra primera casa fue de tela asfáltica y varas de madera (Paroi, le decimos). El agua la subía desde el Barrio Lucero y gastaba casi dos horas para traer unos 4 galones que usábamos para lo mínimo en la casa.

Desde un principio, comenzamos a ahorrar lo que no nos comíamos, en piedra y arena para los cimientos. Un vecino y mi marido planearon esos cimientos para que algún día nuestra vivienda llegara a tener cuatro pisos. A los 4 años logramos hacer 2 piecitas de buen material en el frente para cerrar el lote. Eso sí, les dejamos columnas de concreto para poder fundir, cuando hubiera con que hasta 3 planchas. A ese ritmo, construir nuestra casa nos habría tomado 20 años.

En el año 1986, la Empresa de Acueducto nos comenzó a traer agua en carrotanques y nosotros nos organizamos en Juntas de Agua para distribuirla equitativamente a cada casa. Más tarde, la Comunidad instaló un tanque en el centro del barrio. Fue tan importante que le cambió el nombre, durante mucho tiempo, nos conocieron con el nombre del "*Tanque*" y no por el de Jerusalén que habíamos escogido cuando llegamos.

Agua, encuestas e hidroponía

Hasta 1990 tuvimos, por lo tanto, un acueducto comunitario de mangueras de plástico, a través de las cuales, las Juntas de Agua organizaron el suministro, por media hora dos veces a la semana. Al mismo tiempo, canalizamos nosotros mismos, las aguas negras y la Empresa de Energía conectó postes para que nos conectáramos individualmente. La Alcaldía facilitó la obtención de títulos provisionales para legalizar la propiedad.

El sueldo que ganaba mi marido, alcanzaba para vivir y nada más. Al

principio trabajé por días en trabajos domésticos y también ayudando a hacer encuestas en el barrio. Si por cada encuesta que nos hacen quedará una obra, seríamos el barrio mejor dotado de Bogotá.

Definitivamente, se requiere producir por los menos dos ingresos completos para salir de la pobreza. Con un solo salario y ayuditas se vive, pero no se progresa y menos aún se avanza la construcción de la casa.

Con el agua en carrotanque mejoró mucho la vida y se abrió una posibilidad que al principio parecía irreal... cultivar sobre la terraza de la casa las verduras de la familia y aún llegar a vender esa producción.

Había en esa época en el barrio, un tendero que cultivaba lechugas y tomates sin tierra, en la plancha de su casa. Aprendió a hacerlo en un proyecto de las Naciones Unidas en la Gaitana, al norte de la ciudad. Quizá por él, se escogió nuestro barrio para poner en marcha un proyecto de cultivos sin tierra o hidroponía popular, como la bautizamos.

El principio es bien sencillo. Si a la peor tierra que uno se puede imaginar (arena, grava, escoria o cascarilla de arroz) se le riega con una solución del mejor fertilizante del mundo, puede uno cultivar hortalizas fuertes y vigorosas, tan cerca una de otras como lo permita la luz en la terraza. Una señora del barrio "La Gaitana" decía que la solución nutriente era "*leche materna para plantas*".

Lechugas para el barrio

Yo produzco en mi casa más de la mitad de las planticas de lechuga que consumen los hidrocultoras de nuestra Asociación. Cada semana planto unas 2.000 semillas de lechuga en un sustrato de escoria o cascarilla

de arroz. Al cabo de un mes las transplanto a las camas de agua, donde aprende a respirar aire y a beber solución nutriente. Los no hidroponistas se preocupan mucho por la famosa solución nutriente, para nosotros es simplemente un manejo y un costo secundario.

En total uso 50 m². de mi terraza y en ellos produzco 8 mil planticas mensuales que vendo a las productoras cada una a \$18.00. La venta bruta reporta unos US\$200.00. Las productoras compran mis planticas y en un mes las convierten en lechugas comerciales que venden a nuestro Centro de Acopio aproximadamente a US1.50, cada una.

El hecho de que mi casa en vez de poseer un techo como las casas del Salvador o de Panamá, haya sido construida como la mayor parte de las viviendas populares de los países andinos, con planchas de concreto para cada futuro piso, me permite a mi y las 60 socias de "APROHIJE," atrapar la luz del sol que se pierde y convertirla en dos salarios básicos, con una dedicación de medio tiempo que es compatible con mis otras tareas de la casa.

Nuestra Asociación se ha convertido últimamente en una organización difusora de la Hidroponía Popular. Hemos contratado desde ya hace más de un año a un agrónomo profesional y en la actualidad tenemos contratos con el Gobierno Municipal para crear dos comunidades de productoras en otros barrios del sur.

Asesoramos, por ejemplo, a un programa de rehabilitación de niños con parálisis cerebral y técnicos nuestros dirigen en la actualidad los programas nacionales de hidroponía popular en Chile y República Dominicana.

LA VIVIENDA PRODUCTIVA EN EL SECTOR INFORMAL

Jorge Zapp

Investigador. Impulsor del Centro las Gaviotas y Labor Hábitat. Ha contribuido al desarrollo de una tecnología popular en la hidroponía.

El testimonio de María de Jesús, contiene la mayor parte de los elementos comunes del proceso de autoconstrucción de nuestras ciudades.

Traslucen, componentes tecnológicos, organizativos y comerciales, extraordinariamente avanzados para el sector.

Los Ministerios e Institutos de Vivienda de nuestra región han examinado una y mil veces, la optimización de los parámetros que puedan permitir a los pobres acceder a la ansiada "Solución de Vivienda". Aunque las piezas del rompecabezas se reordenen de diferentes formas, tradicionalmente se llega sólo a dos vías limitadas de solución real: una el subsidio. Dos, calificar a los usuarios por ingreso (en general dos salarios básicos) para que puedan garantizar una mínima capacidad de acumulación que permita la amortización de gastos de vivienda.

Cuando recorremos los pueblos jóvenes de Lima, los ranchos de Venezuela y claro está, los barrios populares de Colombia, observamos una realidad bien distinta. De alguna manera, la gran mayoría de la población urbana de los sectores carenciados, construye una vivienda con proyecciones de edificio y con especificaciones muy diferentes a las de los programas oficiales de vivienda social.

Sin planos homogéneos, pero con una tecnología flexible que forma parte de la cultura popular, llegan soluciones aparentemente similares, aunque cada una de ellas, adoptada cuidadosamente a las necesidades y características de cada familia.

En ausencia de promoción de servicios y menos aún de programas de crédito convencional, surgen los cinturones sucesivos de viviendas populares autoconstruidas, en las cuales en muchos casos, vive una parte sustancial de la población urbana de nuestros países.

Economía a Escala

La esencia del fenómeno radica principalmente en el hecho, comprobado por muchos de los presentes, que los pobres visualizan la vivienda como un proceso dinámico de inversión productiva, mucho más que un simple gasto. El concepto de vivienda productiva, parte de las siguientes premisas empíricas:

- Entre los pobres, la vivienda no es sólo el hábitat de actividades de consumo, alojamiento y protección (actividades de reproducción), como ocurre en los sectores medios y altos, sino es también el hábitat de actividades productivas.
- El barrio popular no es solamente, como las organizaciones de otros sectores, un lugar dormitorio. Es también, un *“parque de actividades económicas”*, es decir, una comunidad urbana productiva.
- El acceso al suelo urbano con una tendencia saneada en condición básica, de seguridad para el desarrollo de la vivienda y del asentamiento popular.
- Las dificultades encontradas en los programas de financiamiento a la vivienda popular. Se deriva de la incapacidad de los pobres para pagar las cuotas de amortización e interés de la vivienda, como de consumo.

En tanto se financia un bien de consumo durable que por lo tanto, no genera ingresos monetarios. Su recuperación financiera dependerá de actividades no promovidas por ella. En esta concepción la vivienda e incluso algunos elementos de la infraestructura del barrio, se constituyen en inversiones autofinanciables. La

vivienda se construye, se amplía, o se renueva como parte de un paquete de actividades productivas que generan ingresos monetarios y por lo tanto, permiten a sus moradores cubrir los pagos.

En todas las comunidades urbanas pobres, los moradores desarrollan una red de solidaridad muy activa, cuyo propósito básico es la sobrevivencia. Al promover las comunidades urbanas productivas, es indispensable apoyarse en estos lazos de solidaridad y utilizarlos como un recurso básico para el desarrollo.

Desde que una comunidad pobre asegura de alguna manera la posesión del terreno en que vive, se inicia un proceso de conciliación progresiva, lenta o rápida en la medida en que cada familia dispone de los medios económicos necesarios. Siendo la tierra, las construcciones y un mínimo de servicios, sus únicos recursos materiales.

Con su fuerza de trabajo se ingenian múltiples formas de sobrevivencia, desde la venta ambulatoria callejera y el arrendamiento de habitaciones, hasta pequeños comercios, talleres o granjas dentro de las mismas.

El estudio de las formas asociativas populares, permite descubrir múltiples modalidades, determinadas por las economías de escalas de las actividades en cuestión. Así es frecuente encontrar que en los casos más avanzados se asocian para realizar compras en común o para realizar, también, obras de infraestructura.

Otras actividades productivas como la construcción, la realiza cada hogar en forma independiente a no ser que los productores hayan sido contratados dentro de alguna forma de maquila.

La ausencia de economías de escala se presenta en la escala productiva, en actividades en las que no prima la división técnica del trabajo, de tal manera que los artesanos realizan todo el proceso de producción en forma secuencial y no simultánea. Las empresas maquileras por lo contrario, han descubierto que una vez que se descompone el proceso de producción en actividades parciales, se logran economías de escala importante.

Producción Popular

La economía popular presenta algunas características intrínsecas válidas a nivel familiar o asociativo, entre las cuales cabe mencionar:

- El productor popular puede vender su producción a un precio equivalente a la suma de sus costos, más los ingresos que requiere para su consumo familiar. En contraste, la empresa privada equivalente necesita cubrir costos no salariales, los salarios (equivalentes al ingreso del productor popular que trabaja en forma independiente). Además, obtener una rentabilidad de la inversión que cubra el costo de oportunidad en otros posibles usos.
- En algunos casos, no tendrá que incurrir en costos como construcciones especializadas y gastos indirectos, esto también significa, que con la misma tecnología, el productor por cuenta propia puede llegar a producir a costos más bajos.
- Puede desarrollar habilidades de flexibilidad y adaptabilidad que le permiten adecuarse a las necesidades del cliente.

El caso que hoy presentamos, de la Asociación de Productoras de

Hidroverduras de Jerusalén, contiene la introducción consciente, por parte del Proyecto Regional para la Superación de la Pobreza del PNUD, de tres elementos no convencionales dentro del proceso, esencialmente natural de superación de la pobreza a través de la vivienda:

- El primero de ellos, es la introducción y aprobación de una **tecnología de punta**, que convierte en **ventajas comparativas**, tanto las características físicas de la arquitectura popular, como el tiempo disponible del ama de casa y en especial de sus componentes afectivas, derivadas en su mayor parte de su actividad de madre y de una infancia y una juventud en el campo.
- El segundo, es el aprovechamiento de un esquema productivo en el cual se combinan las ventajas de una **responsabilidad individual**, concretada en un trabajo especializado y mediante su división técnica, con un **manejo asociativo y empresarial** de la compra de insumos, la asistencia técnica y en especial de los procesos de acopio y transporte.
- El tercero, es un manejo de todo el proceso productivo a partir de las características y magnitudes impuestas por una **estrategia de comercialización**, basada en precios competitivos, en ventas reales y en la calidad y oportunidad de los productos en mercados formales.

Si los pobres han sido capaces de moldear ellos mismos el estilo de desarrollo de una parte sustancial de nuestras ciudades, basando su estrategia en procesos precarios de producción y mercadeo, casi siempre desde sus viviendas, ¿por qué no

intentar la incorporación de este enorme potencial de generación de riqueza, al interior de unas de las áreas de la política social, que es vista muchas veces como un pozo sin

fondo? ¿Por qué no incorporar la componente productiva y comercial con elementos realmente competitivos dentro del fundamento mismo de la estrategia de vivienda?

LA IMPORTANCIA DE LA VIVIENDA DEL SECTOR INFORMAL PARA LOS FABRICANTES DE MATERIALES DE CONSTRUCCION

Benjamín Castillo

Ingeniero Industrial. Administrador de la Distribuidora de Materiales de CONSTRUYAMOS.

Antecedentes

En los diversos estudios hechos en Colombia sobre el problema de la vivienda, se ha incluido el papel que debe desempeñar cada elemento que interviene en el proceso. Desde el Gobierno, las entidades financieras, las compañías constructoras, hasta las organizaciones vivendistas y las comunidades autogestoras. Sin embargo, hay una institución fundamental que siempre se ha dejado de lado, porque se ha presumido que es un actor pasivo dentro de la problemática. Se trata de los Fabricantes de Materiales de Construcción.

Situación Actual

Pero, ¿cuál es la realidad a la hora de evaluar qué parte del proceso representa un mayor costo para las

comunidades? ¿Será la mano de obra? ¿La tramitación? ¿La capacidad de organización? ¿El diseño de la vivienda? Definitivamente y revisando las cifras, aproximadamente el 60% del costo total corresponde a los materiales.

Todos los esfuerzos se han enfocado con resultados altamente positivos, al ahorro de costos en las otras áreas del proceso. Así, por el esquema de autogestión, se hacen economías en requerimientos de efectivo para mano de obra. Por ejemplo, ya que se puede asignar un sistema de puntaje y por lo tanto, no hay que hacer un desembolso como tal. Pero no existe una alternativa similar para los materiales.

En consecuencia, la pregunta es: ¿Cómo pueden ahorrar realmente las comunidades para comprar un bulto de cemento, una varilla de hierro, un tubo de PVC, sin que disminuya su calidad?

Teóricamente, para lograr algo así, todo está en contra: bajo poder adquisitivo, volúmenes de compras pequeños, períodos de compra dilatados, entre otros factores.

Soluciones Actuales

En Colombia se ha buscado crear los llamados “*Bancos de Materiales*” como una solución para que las comunidades tengan acceso a materiales con precios más bajos. La iniciativa no ha tenido éxito, entre otras razones, porque los fabricantes no creen en ellos.

A los Bancos de Materiales se les ha asimilado con los puntos de venta, donde van a compartir con otros proveedores y adicionalmente, tienen que ver con precios rebajados. Esto no les atrae, porque los fabricantes cuentan con redes de distribución sólidamente establecidas y temen ver disminuidas sus utilidades.

Soluciones Propuestas

La primera etapa del análisis, partió en el sentido que solamente en la medida en que los fabricantes vieran que la vivienda del sector informal, era un cliente importante para ellos, y les podía generar ganancias, se involucrarían en el proceso.

De esta manera, el primer paso era determinar el potencial representado por las comunidades **como un todo**, para ciertos materiales. Los resultados han sido positivos. En este momento podemos decir que el 21% de las comunidades vinculadas a CONSTRUYAMOS que están desarrollando planes de vivienda por autoconstrucción, representan el 7% de las ventas totales de una de las más grandes cementeras del país.

Y algo más importante, el porcentaje de comunidades actuales era mínimo en comparación con el potencial total. Esto demostró que el tamaño del mercado podía crecer, abriéndoles nuevos espacios para negocios. No sólo podían vender a la empresa especializada en

construcción, sino a cualquier grupo de personas, que siguiendo una determinada metodología, también podrían ser constructores.

Partiendo de considerar a las comunidades como un todo que podrían generar grandes volúmenes de compra, aunque a la vez, cada una individualmente no podía negociar con las fábricas en condiciones favorables. Por sus necesidades pequeñas, se hacía indispensable diseñar una estructura organizativa intermedia que desempeñara un papel aglutinante, asimilable al de una distribuidora de materiales.

La distribuidora creada por CONSTRUYAMOS, recoge a través de un sistema de información, las necesidades de materiales de las diferentes comunidades. Agrupa estas cantidades por períodos determinados, con lo cual puede negociar directamente con las fábricas, descontar por volumen y servir de garantía de seriedad en las transacciones.

Adicionalmente, la fábrica ve a este ente intermediario como un “*Distribuidor Mayorista*”, cuyo para las comunidades, a través del cual haría importantes negocios y adicionalmente, podría suministrar todo tipo de información técnica que sirviera para mejorar los procesos constructivos.

Beneficios para la Comunidad

Los resultados hasta la fecha nos indican:

- La óptica de los fabricantes de materiales respecto a la vivienda de interés social ha cambiado y la prueba de ello, son los importantes convenios comerciales firmados con varios de ellos.

- Los descuentos por volúmenes obtenidos se han trasladado a las comunidades. Con ello, se están logrando significativas reducciones de costos en el área menos trabajada, como es la de los materiales.
- Hacia el futuro, no es de extrañar que los fabricantes de materiales sean los más interesados en financiar las investigaciones de entidades como CONSTRUYAMOS, en la búsqueda de nuevas metodologías de autogestión y autoconstrucción. Esto les abre la posibilidad de nuevos mercados incrementando sus ganancias, lo que al fin y al cabo, es el objetivo de su negocio.

TESTIMONIOS DE LIDERES COMUNITARIOS LATINOAMERICANOS

HACEDORES DE BARRIOS.... CONSTRUCTORES DE VIDA

Las experiencias de trabajo y de gestión comunitaria se enriquecen cada día. Desde la patagonia hasta los fríos Andes, pasando por la cálida playa caribeña, cada uno de los protagonistas tiene una historia que contar. Una historia que es la de todos.

LOS HACEDORES DE BARRIOS UNA EXPERIENCIA DE ORGANIZACION COMUNITARIA PARA LA OBTENCION DE LA VIVIENDA

Nicolás A. Díaz Infante

Venezolano, filósofo y poeta popular. Asistente de la Presidenta de la Asociación Civil de la Vivienda del Barrio Santa Cruz, al suroeste de Caracas. Vinculado, desde 1970, en calidad de asesor a cerca de 10 Asociaciones de Vivienda.

Panorama Habitacional

Tener una vivienda o cuando menos cuatro paredes “*para caerse vivo*”, y no vivir arimado con la suegra, el vecino, el compadre, o no vivir alquilado. Es el sueño de los sectores populares de nuestro país, donde el déficit habitacional alcanza más de un millón de viviendas, es decir un poco más de 5 millones de personas no poseen vivienda propia.

En esta situación influyen algunos factores, como la inflación y la irresponsabilidad del Estado. En ese orden tenemos que los altos costos de materiales y mano de obra, alejan la posibilidad de que la familia resuelva su problema habitacional. Los bajos salarios —en Venezuela el salario mínimo es de 9.000 Bolívares, unos US\$ 138.00, y el costo de la canasta básica es de 27.000 Bolívares, equivalente a US\$ 415.00— sólo

alcanza para cubrir las necesidades mínimas de alimentación, vestido y transporte.

El Estado, por un lado no implementa políticas efectivas dirigidas a la obtención de vivienda para los sectores de menores ingresos. Los planes de adquisición no se relacionan con los ingresos reales de la Familia. Por el otro, el aparato burocrático-administrativo de las Instituciones Estatales, absorbe gran parte del presupuesto destinado a la construcción de Vivienda de Interés Social.

De acuerdo a cifras del VII Plan de la Nación, el Instituto Nacional de la Vivienda manejó en un período de 5 años, 29 millones de Bolívares, de los cuales sólo invirtió efectivamente un 28%. Es por eso que los planes y programas que implementa sólo sirven, para en tiempos de elecciones, maquillar las fachadas de nuestros barrios.

A ello se suma el despilfarro de dinero destinado a servicios de infraestructura, realizado por otros organismos estatales, como el Instituto Nacional de Obras Sanitarias, el

Ministerio de Desarrollo Urbano, el Centro Simón Bolívar y el Ministerio de Transporte y Comunicaciones. En vez de implementar planes serios de infraestructura estas instituciones se dedican a acciones inmediatistas y efectistas, que no resuelven cabalmente la situación.

En consecuencia, en Venezuela más del 60% de la población vive en ranchos, que no reúnen las mínimas condiciones de habitabilidad. Esa es la gente que madruga para trabajar y regresa a altas horas de la noche cansados de trabajar, que le resuelve al Estado la obligación Constitucional de proveerlos de viviendas dignas. Esa es la gente que para poder tener su único patrimonio, la vivienda, sacrifica la salud, el estudio, la recreación y la cultura.

Venezuela, País Urbano

Este panorama se complica aún más cuando vemos que en nuestro país el 80% de la población vive en barrios urbanos, empezados a formar a finales de 1950, a raíz de invasiones individuales y colectivas de terrenos públicos y privados. La urgencia de esta acción y la falta de respuesta del Estado, acenturaron la concentración de población en terrenos sin infraestructura y en condiciones geológicas deplorables y de alto riesgo.

Ante esta adversidad se impuso el esfuerzo, la creatividad, la necesidad y la solidaridad de la gente. Poco a poco se le fue dando forma al barrio: construyendo sus veredas, sus esquinas, sus escaleras, sus bodegas, sus jardines...

Los ranchos iniciados en materiales de desecho –cartón, madera, latas– se fueron transformando en casas de ladrillos. El barro fue suplantado por el cemento, la arena y la cal. Los pisos se fueron cubriendo de cemento, las letrinas dieron paso a piezas sanitarias más

higiénicas y modernas y el techo se hizo más resistente a la lluvia y el sol.

Entonces los barrios se convirtieron en una rica dinámica de vida llena de alegrías y tristezas, de triunfos y derrotas, de sueños y esperanzas.

Lamentablemente, esta realidad no es general para todos los barrios de nuestro país. Actualmente no todos han alcanzado la etapa de consolidación y muy difícilmente la alcanzarán con el esfuerzo propio de su gente. Hoy las condiciones de vida son más críticas y la pobreza extrema aniquila cada vez más la posibilidad de vivir dignamente.

La lucha por el Barrio

Mi experiencia de trabajo y lucha comunitaria en la obtención de vivienda ha sido un proceso colectivo de organización, junto a obreros, amas de casa, estudiantes, escolares, trabajadores informales, deportistas y profesionales.

Para compartirles un poco más de ella, quiero hacerlo en palabras de tres personas muy importantes en este proceso:

Una es Otilia, nacida en el Estado Aragua. Escribe, dibuja, hace muñecas de trapo, participa en reuniones comunitarias, tareas que comparte con sus quehaceres y el cuidado de sus nietos y nietas. Ella sabe de la lucha por la vivienda desde muy pequeña:

“..En los años 30 al 40, ninguna persona que no fuera terrateniente, podía tener un alojamiento propio, con cuatro paredes. Por eso tenía que darle el sudor de su trabajo al terrateniente o pagar alquiler. Eso fue en los años treinta, por eso nuestros antepasados tuvieron que pasar zozobras para poder tener algo con que cobijarse. Así nosotros

empezamos a laborar y buscar forma de resolver este problema cotidiano, porque hasta las hormiguitas buscan donde guarecerse. Por lo tanto, como es natural, nosotros con más razón tuvimos que resolver el problema de vivienda, fue cuando nos topamos con un terrateniente que nos vendió una parcelita de 6x18 mts., que enseguida empezamos a banquear y hacer adobes. Después buscamos ayuda de mano de obra entre la comunidad para fijar nuestra vivienda. Y así fue que empezamos a tener vivienda propia..”

Otra es María Cristina, nacida en el oriente del país. Ella hace empanadas para vender, juega dominó, organiza los torneos de bolas criollas y pelea. Pelea mucho contra las injusticias, contra el desalojo y por el derecho a la vivienda:

“..No podemos permitir el desalojo, las cloacas, la luz, el agua y las calles pavimentadas, las construimos con nuestro esfuerzo. Fuimos nosotros los que jalamos pico para meter las tuberías dentro de esta calle..”

Y también está Teolinda, nacida en los llanos venezolanos. Arquitecta y profesora universitaria, detallista y precisa, investigadora de la vivienda para los sectores más desfavorecidos:

“Los barrios reúnen las condiciones psicosociales – económicas– políticas del venezolano asalariado y/o de quienes día a día inventan y ponen en práctica formas de sobrevivencia. Después de hurgar y atender mucho de lo que se dice y también lo que refieren los que allí viven, muchos de ellos hacedores de la obra de los barrios, no puede más que decir que eso es cultura en el amplio sentido. Asumimos la cultura como movimiento, apertura, comunicación, construcción permanente y creación. La cultura ligada a la práctica, a la acción, a la producción. Se ha hablado

de ilegalidad, pero no es por el contrario una lucha paciente y silenciosa por la nueva legalidad urbana, surgida de las necesidades humanas no satisfechas que ha dado esa forma sui generis de hacer construible y apropiarse materialmente de un terreno para hacer el barrio, en gran medida la ciudad contemporánea..”

En gran parte las palabras de Otilia, María Cristina y Teolinda, resumen la vivencia en el barrio y por el barrio. Vivencia que se ha implementado y enriquecido con otras propuestas y acciones, de otras personas y grupos comunitarios. De eso hablaré a continuación.

Acciones y Propuestas

- Muy recientemente, noviembre de 1991, celebramos en Caracas el “Encuentro Internacional por la Rehabilitación de los Barrios del Tercer Mundo”. Vale decir, una política en favor de los de los habitantes de barrios urbanos. Es rehabilitación para nosotros, en otras partes: lucha contra la pobreza, desarrollo social de los barrios deteriorados, entre otras.

En el mencionado encuentro participamos con la ponencia “Macarao y su Gente, una experiencia de participación comunitaria”. Experiencia de trabajo coordinado de grupos comunitarios de los barrios de Santa Cruz, El Ciprés, La haranga y Aguachina, en las áreas de comunicación, salud, cooperativa y vivienda.

- El 10 de octubre de 1989, fundamos en la parroquia Macarao, la Asociación Civil de la Vivienda, ASOVIV Santa Cruz, programa patrocinado por la Fundación de la Vivienda Popular, FVP, y a quien debo mi

- participación en este evento internacional.
- El foro *"De los Barrios y su Gente"* donde se presentaron experiencias de la organización comunitaria de distintos barrios de Caracas, celebrado en la Universidad Central de Venezuela, UCV, en septiembre de 1989, nos permitió dar mayor impulso a la creación formal de *"Macarao y su Gente"*. En ese momento presentamos el primer número del Periódico Popular, *"Rendija"*, nuestra mayor experiencia en comunicación popular.
 - A mediados de 1988, en la Escuela Particular *"San José"*, del barrio *"Santa Cruz"*, desarrollamos el *"Taller de Constructores de Barrios"*, que fue un convenio entre la comunidad con el Sector de Estudios Urbanos de la FAU, de UCV y el Instituto Nacional de Cooperación Educativa (INCE), donde participaron jóvenes y adultos de nuestra comunidad. En él conocimos elementos para la construcción de viviendas a bajos costos y técnicamente seguras.
 - Entre 1981 y 1987 se impulsa un espacio cultural, a través de los *"Talleres de Creatividad"*, donde abordamos la música, el teatro, el uso de materiales de desecho, la pintura, la poesía, la literatura, la comunicación. Tuvimos también la biblioteca rodante *"El Bibliobus Arcoiris"*. Por medio de estas actividades organizamos planes vacacionales, paseos y celebraciones. Igualmente elaboramos el periódico infantil *"Ojitos"*.
 - En esos días comenzamos las primeras acciones contra el desalojo, ya que 50 familias de nuestra comunidad lo serían para darle paso a la canalización del río Macarao. Entre los afectados por el estaba el *"Taller de Creatividad"*.
 - En la década del 70, nos invade la fiebre del mundial del fútbol y organizamos un equipo en el barrio, después junto a otros equipos organizamos la *"Liga de Fútbol de Macarao"* y participamos en interligas con otras parroquias e iniciamos la conquista de la cancha, que no teníamos. Fue una manera de organizarnos a través del deporte.
 - Hoy abril de 1992, me encuentro con ustedes trabajadores comunitarios de Latinoamérica y del Caribe, en esta VI Reunión de la Red Latinoamericana de Instituciones de Vivienda Gestión y Medio Ambiente Urbano. A través de mí, también se encuentran los demás trabajadores comunitarios de mi parroquia Macarao, los jóvenes, niños y adultos, mujeres y hombres, que son parte de lo que he venido a compartir.

Algunas Recomendaciones

Esta experiencia vivida en los años de trabajo comunitario, nos permiten definir, analizar y recomendar criterios, acerca del papel del Estado, la Empresa Privado, Técnicos-investigadores y los pobladores para la solución del problema habitacional.

El Estado

- Debe reconocer y respetar el trabajo que realizan los grupos organizados y asociaciones civiles, para la obrección de la

- vivienda y el mejoramiento de los servicios.
- Debe favorecer la participación real de la comunidad, grupos y asociaciones en los planes y proyectos que implemente, no sólo en la ejecución sino también en la toma de decisiones.
- Debe asumir sus deberes constitucionales y responder a las necesidades e intereses de la mayoría de la población.
- Debe garantizar apoyo económico a los proyectos, respetando la autonomía de los grupos asociativos.
- Debe asegurar la continuidad de los proyectos, para el logro cabal de sus objetivos.

Empresa Privada

En este punto queremos reconocer el apoyo técnico, social y financiero que nos ha brindado la Fundación de la Vivienda Popular (FVP), a los planes de mejoramiento progresivo de vivienda que hemos desarrollado en el barrio "Santa Cruz" y "La Charanga". Nuestra relación con la FVP, nos permite sugerir algunas recomendaciones que las demás empresas e instituciones privadas, deberían tomar en cuenta para apoyar más eficazmente a los planes de mejoramiento de las viviendas:

- Iniciar planes y proyectos dirigidos hacia los trabajadores
- Establecer mecanismos que economicen los materiales de construcción.
- Crear nuevas fundaciones que estimulen acciones para el mejoramiento de la vivienda y el medio ambiente.
- Incorporar los pobladores a los procesos productivos en torno a la vivienda
- Desarrollar mecanismos de suministro de materiales para los lugares inaccesibles

- Brindar información a través de vallas, carteleras, videos y otros medios audiovisuales.

Técnico-Investigadores

- Brindar asesoría técnica, hacer del barrio una escuela con actividades de extensión y asesoramiento
- Impulsar el sistema de asistencia técnica y hacer de este un proceso económico y permanente.
- Estructurar un equipo multidisciplinario para que los planes sean integrales
- Desarrollar nuevas técnicas y poner en práctica otras experiencias que se adapten a distintas realidades.
- Adaptar los recursos en cada comunidad al logro de los objetivos.

Los pobladores

- Iniciar procesos de educación y capacitación a través de la consolidación de grupos y asociaciones.
- Promover la autogestión y el manejo de dinero con eficacia y honestidad.
- Sistematizar sus experiencias con el objeto de que sirvan a otros.
- Estimular la participación activa de la comunidad en general y organismos e instituciones para el logro de los objetivos
- Desarrollar mecanismos de comunicación y promoción
- Promover espacios de encuentro con otros grupos y comunidades, para enriquecer la práctica.

Gracias por permitirme compartirles nuestra experiencia, quiero despedirme con las palabras del cantor del pueblo venezolano, Alí Primera: "*Algún día iremos todos hasta la tierna herida de la patria y se la cerraremos con un enorme beso*".

LA COOPERATIVA 4 DE OCTUBRE, TULCAN – ECUADOR

Aníbal Remigio Cano

Oriundo de Tulcán, zona norte del Ecuador. Líder desde 1972, bajo su gestión se han llevado a cabo 4 proyectos con aproximadamente 800 viviendas. Actual Gerente de la Cooperativa 4 de Octubre, prepara un quinto proyecto en la región.

La Realidad Ecuatoriana

En la actualidad, Ecuador cuenta con una población que sobrepasa los 10 millones de habitantes. Se estima que un 60%, se halla ubicado en el área urbana y un 40%, en área rural.

Hace 20 ó 25 años, los niveles de la población nacional, se encontraban en situación inversa. Es decir, el porcentaje de la población rural era más elevado que el urbano. Ello nos demuestra que dentro de este período de tiempo, se ha producido un alto índice de éxodo rural a los centro o poblados urbanos.

En un mayor grado, el fenómeno ha ocurrido en las ciudades de mayor desarrollo, Guayaquil y Quito. En la primera, existen grandes áreas denominadas "Los Guasmos". Sitios pantanosos. Sobre el agua, existen miles de familias con viviendas frágiles,

en condiciones no satisfactorias. En la segunda, se presentan grandes cinturones periféricos.

A manera de ejemplo, son dos de nuestras realidades. En ambos casos, faltan los sistemas de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica, servicios médicos, entre otros. Condiciones necesarios para tener un estado aceptable de vida.

Uno de los factores causantes de la problemática, es la escasa atención o la falta de garantías que los Gobiernos de turno han prestado a los sectores rurales. Por ejemplo, la falta o el escaso mejoramiento de los caminos vecinales hacia las áreas de producción, la ausencia de establecimientos educativos para los niños y jóvenes, la no existencia de trabajo permanente y la escasa disposición de tierra propia, han sido los condicionamientos para que los campesinos emigren a las ciudades.

En lo referente, a los sectores sub-urbanos o marginales, en su mayoría se mantienen en un estado muy pobre. Ya sea por no haber mantenido los incentivos o por no haber contado con una preparación

adecuada, o simplemente por la falta de iniciativa propia.

Aprovecho la oportunidad, para presentar una felicitación sincera a los dirigentes y miembros del Barrio Jerusalén de Bogotá, por su valentía, esfuerzo y dedicación.

Continuando con el análisis, según informaciones proporcionadas por organismos estatales del Ecuador, el déficit de la vivienda se estima al momento, en un millón doscientas unidades, contando con las condiciones sanitarias y ambientales necesarias. Sin embargo, el déficit va creciendo constantemente, conforme aparecen o se constituyen nuevos núcleos familiares.

Entre las dificultades que se encuentran en los sectores informales, tenemos la escasa organización a nivel de grupos asociativos. Los organismos estatales con su deficiente sistema estructural, no cuenta con la capacitación técnica indispensable.

Les hace falta introducir una verdadera conciencia de trabajo y no cuentan con los presupuestos económicos suficientes. Hace falta la preparación de un liderazgo convencido y conciente y motivación a los grupos.

No disponemos de una Ley de Cooperativas actualizada, al servicio del desarrollo de los grupos de base. La Asesoría es mínima o casi no existe.

En muchos casos, son los organismos de tipo privado, nacionales o internacionales, lo que han iniciado e impulsan el desarrollo de las organizaciones populares. Son problemas que existen en todos los países en vías de desarrollo, principalmente los latinoamericanos. Con algunas variantes, pero en general comunes. En la línea de vivienda, esperamos aprender mucho de las experiencias de CONSTRUYAMOS.

He conocido que en Nariño tienen proyectos.

Nuestras Vivencias

Después del análisis, considero que es importante comentar algunas vivencias en la organización y desarrollo de una cooperativa de vivienda que funciona en la región norte del Ecuador, específicamente en la ciudad de Tulcán.

En el mes de Julio de 1972, un grupo de amigos que no disponíamos de vivienda propia, convencidos que en forma conjunta podríamos hacer efectiva nuestras aspiraciones, organizamos una asociación cooperativa, con la orientación cristiana de la comunidad de religiosos capuchinos. Desde esa fecha se han organizado y desarrollado, 4 diferentes proyectos de vivienda, mediante el sistema de autogestión.

Cada grupo ha estado compuesto por diferentes personas de bajos ingresos. En un primer grupo podemos citar, carpinteros, choferes, albañiles, cargadores, empleados de mandos medios, entre otros. Estos miembros conforman el 90% del grupo general asociado.

En un segundo grupo, se encuentran diferentes profesionales: ingenieros, arquitectos, topógrafos, contadores, músicos y pequeños artistas (no profesionales), secretarias, entre otros. Estos miembros representan el 10% del grupo. Todos provienen de familias pobres, que gracias a su esfuerzo, han logrado una profesión y que por varias circunstancias no han podido adquirir una vivienda propia.

El trabajo que realiza es de orden técnico y administrativo. Las actividades iniciales de los grupos para la organización y desarrollo de los proyectos de vivienda, han sido:

- Establecimiento de objetivos específicos, conforme a las realidades del grupo.
- Elaboración del Plan General de Financiamiento. La forma y el total de los aportes económicos de cada miembro.
- La participación y la disciplina en el trabajo. Formación de grupos de trabajos diarios, el tipo de trabajo (lunes a viernes). Realización de trabajos conjuntos (mingas generales).

Los organismos directivos hacen la planificación general del trabajo. Después es estudiada y aprobada por el grupo general y se procede a su ejecución.

El Proyecto No. 4

Para una mejor comprensión, voy a citar un ejemplo práctico. Consiste en la forma de iniciación y desarrollo del proyecto No. 4 de la asociación. Se inició en 1985 con 250 asociados de bajos ingresos. En la primera fase, 1985 a 1990, el trabajo se desarrolló bajo este plan de actividades:

- Acumulación de los recursos económicos.
- Adquisición de 13.50 hectáreas de terreno
- Producción directa de materiales
- Explotación y transporte de piedra, directamente de las canteras.
- Adquisición de bosques, transporte y preparación de madera (con un motor de un carro hemos adaptado un aserradero).
- Adquisición y transporte de teja.
- Apertura de zanjas, construcción de alcantarillado y agua potable.
- Trabajos de nivelación de terreno.
- Elaboración y aprobación de la planificación. Planos de lotes y viviendas. Otros trabajos, casa comunal.

Durante la segunda, se construyen las viviendas, en grupos de 50 miembros que trabaja de lunes a viernes y en mingas los sábados. El proyecto tiene previsto áreas para escuela, centro médico, campos deportivos y parques infantiles.

Las gestiones ante los organismos públicos, se hacen en conjunto (personalmente y con las firmas de todos en cada solicitud escrita) para tener más fuerza y resultados positivos.

La vivienda tiene un área de 200 m². 3 dormitorios, sala, comedor, cocina y baño. La construcción se hace en estructura de madera, paredes de ladrillo y cubierta de teja. Ha sido imposible construir viviendas con estructura de cemento arriado, debido al alto precio. Su costo unitario asciende a \$1.550.000 sucres, (US\$ 1.200). En contraposición, las viviendas construidas por el Estado tienen un precio de venta al contado de \$5 millones de sucres, (US\$3.800), en una área de terreno de 60 m².

Hay que destacar que los conocimientos y las experiencias obtenidas en el manejo y desarrollo de pequeños proyectos de vivienda, los hemos adquirido o aprendido a través del propio trabajo, de la convicción y de mejores deseos por ayudar y servir a los demás.

El 13 de Abril de 1992, se realizó el sorteo de las 250 viviendas. Aquel día fue uno de los mejores para el grupo. Fue una gran fiesta y un grato recuerdo.

En consecuencia, para los sectores informales grandes o pequeños, una solución al problema de la vivienda, se le puede encontrar con mayor facilidad a través de "La Autogestión", pues la construcción del progreso de una región o país, depende del trabajo y responsabilidad de sus propios habitantes.

LAS VILLAS DE LIMPIO VIVIENDAS POPULARES POR AYUDA MUTUA EN EL PARAGUAY

Justo Pastor García Bogado

Filósofo, Promotor Social de las Obras Salesianas del Paraguay. Líder Comunitario que ha participado activamente en el proceso de consolidación de 7 Villas en su país.

ayudas, que no llegaron a canalizarse convenientemente.

Las Villas de Limpio

El déficit habitacional es uno de los problemas sociales de nuestro país que ha venido acrecentándose en las dos últimas décadas. Hacia el año de 1983, se produce en Paraguay una gran crecida de los ríos Paraná y Paraguay, que vino a empeorar y a resaltar la verdadera problemática habitacional. Apareció básicamente en los alrededores de la capital, Asunción, un cinturón de miseria que constituye barrios marginales tan comunes, pero injustos en América Latina.

Así surgieron LAS VILLAS DE LIMPIO (Limpio es la denominación que se le da a la localidad cuyo nombre completo es SAN JOSE DE LOS CAMPOS LIMPIOS DEL TAPUA). Patrocinada por OBRAS SOCIALES SALESIANAS, de la Iglesia Católica, como una alternativa de solución al problema de vivienda para muchas familias.

La crecida de 1983 dejó a 200.000 familias sin vivienda. Este hecho de la naturaleza sirvió para despertar las conciencias de varios sectores, especialmente de la Iglesia. El Estado no buscó una solución real y global al problema. Su ayuda se redujo a un mero asistencialismo que, lejos de ser una alternativa de solución, fue una señal de insensibilidad e inoperancia. Del extranjero se recibieron muchas e importantes

Para tal efecto, se adjudicaron fracciones de terrenos en la jurisdicción del Municipio de Limpio, 24 Kms. del centro de Asunción. Se conformaron grupos humanos o Comunidades, que en un sistema de AYUDA MUTUA, lograron construir sus viviendas y otras infraestructuras.

Obras Sociales Salesianas se encargó de proveer los fondos conseguidos del exterior para encarar el proyecto. Ofreció materiales para la construcción, planos para la edificación y asesores para orientar y coordinar los trabajos comunitarios y promotores

sociales para hacer el acompañamiento socio- comunitario.

Para la creación de LAS VILLAS se tuvo en cuenta, también, a las miles de familias que viven en situación de pobreza. Caracterizados por la falta de espacio y privacidad, inseguridad, hacinamiento y promiscuidad, insalubridad y falta de servicios básicos, entre otros. En la actualidad son 7 Villas, 405 familias y 2.300 pobladores.

Se dispone de servicios de agua corriente, luz eléctrica, almacén de consumo, Cooperativa de Ahorro y Crédito, Huertas, Botiquines de primeros auxilios, Colegios y Escuelas, Taller de Manualidades y Centro de Atención Primaria en Salud.

El proceso de consolidación

Empezamos anotando las familias interesadas. Se hicieron reuniones y visitas al lugar del asentamiento. Se seleccionaron familias numerosas en situación de pobreza y con deseos de vivir en comunidad y trabajar por el sistema de ayuda mutua.

Posteriormente, se efectuó el asentamiento y ocupación de los terrenos, construyendo viviendas precarias. Aquí se inicia el proceso de conocimiento e integración de los pobladores y los primeros trabajos de limpieza. Luego, se entra en la etapa de descubrir juntos las necesidades y tratar de darles solución.

Así se va llegando a la integración, organización y construcción de la viviendas. Posteriormente, se llega a la consolidación y autogestión comunitaria.

La educación de la comunidad es el ingrediente permanente y esencial

de cada una de las etapas. A través de la formación se busca conformar auténticas comunidades donde la vivienda es sólo un pretexto para lograr ese objetivo.

Este proceso parece rápido y fácil. Sin embargo, tiene sus dificultades. Cuando se produce el traslado al asentamiento, la gente construye sus viviendas precarias donde se instalan provisionalmente mientras dura la construcción. El lugar, en la mayoría de los casos es inhóspito, no se cuenta con los servicios básicos indispensables: agua, luz, letrinas sanitarias, medios de transporte y puestos de salud.

A todo ello se le suma, la falta de fuentes de trabajo y centros educativos cercanos a las Villas. Hay que señalar que en ningún caso se recibe ayuda del Gobierno o la Municipalidad: todo hay que conseguirlo por esfuerzo propio o solidario. Este proceso dura entre año y medio a tres años.

La Organización y el trabajo

En su etapa inicial LAS VILLAS DE LIMPIO no tenían un determinado tipo de organización interna. A lo largo de varios años se experimentaron diversas formas hasta encontrar una que respondiera a las características y forma de ser de cada una de las comunidades. La Organización de la Comunidad nació de la confrontación cotidiana de la realidad de cada una de las Villas.

Todas las villas tienen instancias comunes como La Asamblea Comunitaria, El Consejo Vecinal, Los Delegados, El Grupo de Apoyo y Los Grupos Alternativos.

La Asamblea la constituye la reunión de todos los miembros de la Comunidad. En ella se presentan las propuestas y problemas. Se discute, se

analiza y se toman decisiones. También se tratan temas de interés para la formación y educación de la Comunidad.

El Consejo Vecinal, está conformado por cinco o más miembros, según la necesidad de cada villa. Entre sus funciones está representar a la organización ante otras villas, comunidades vecinas y diversas entidades. Dirigir las asambleas y los trabajos comunitarios. Velar por el cumplimiento de las normas comunitarias de acuerdo al Reglamento de las Comunidades, y organizar actividades, a fin de recaudar fondos de solidaridad para cualquier emergencia comunitaria.

Los Delegados son los promotores sociales o animadores de la Comunidad que acompañan el proceso formativo y educativo de la Comunidad. Viven en la misma Comunidad y están involucrados en todo su proceso de conformación y desarrollo.

El Grupo de Apoyo está conformado por los delegados o promotores sociales de cada villa y los asesores técnicos (Arquitecto, Abogado, Médico, Sacerdote, entre otros). Es el responsable del seguimiento socio-comunitario y el propulsor de la consolidación y autogestión de las comunidades.

Los Grupos Alternativos, tienen objetivos más específicos y se forman por el interés de sus miembros. Existen grupos de huerta, teatro, artesanía, almacén de consumo, cooperativa y otros. Tienen su organización interna propia y no cuentan con representación directa en el Consejo Vecinal, pero mantienen una comunicación e información periódica de sus actividades al Consejo Vecinal y a la Asamblea Comunitaria.

Beneficios de la ayuda mutua

A nivel económico supone un ahorro considerable, teniendo en cuenta la dispensa de pago de mano de obra y que el costo de servicio de la entidad patrocinante es bajo. Además, es posible la compra de materiales en gran escala abaratando aún más los costos.

Desde el punto de vista social, se estimulan las actitudes positivas de superación personal y familiar, afianzando la capacidad del esfuerzo propio para enfrentar necesidades básicas, superando pasividad, pereza, fatalismo y la frustrante resignación.

Se contribuye a la consolidación y el refuerzo de los lazos familiares y la vigorización de las relaciones grupales, de barrio y comunitaria, con un sentido de arraigo local y un espíritu de identidad propia.

Se estimula el sentido de corresponsabilidad y participación en lo que se refiere a la comunidad (asentamiento, municipio, país)

La capacitación de los miembros de las familias beneficiarias en técnicas básicas y elementales de construcción se da en el marco de la pedagogía del "Aprender-Haciendo". Enriquece a las personas y familias y les abre nuevas perspectivas de educación permanente e incluso nuevas oportunidades ocupacionales.

Se favorece la búsqueda de soluciones a otros problemas y necesidades sentidas por la comunidad: la alfabetización de adultos, capacitación, salud y saneamiento ambiental; cooperativas de consumo y de ahorro y crédito; actividades culturales y recreativas. En este sentido, el sistema de ayuda mutua constituye un factor catalizador y movilizador del esfuerzo colectivo hacia el desarrollo de la comunidad.

LA EXPERIENCIA DE LA COOPERATIVA UNIDAD NACIONAL DE VIVIENDA Y CONSUMO LTDA. COUNVICO-ARGENTINA

Teresio Galarza

Veterano Líder Comunitario de larga y significativa trayectoria. Actual Presidente de la Cooperativa COUNVICO.

El Contexto Geográfico

La Cooperativa COUNVICO está ubicada en el municipio de Tigre, localidad de Don Torcuato, a 27 kilómetros de Buenos Aires. El Municipio de acuerdo con los datos del censo poblacional de 1991, tiene 270.000 habitantes distribuidos en varias localidades.

Con grandes zonas industriales de población obrera son barrios de casas bajas y calles de tierra. En general, cuentan con servicios domiciliarios de recolección de residuos y alumbrado público municipal.

En estos barrios, la actividad comercial se concentra en la alimentación: despensas, panaderías, carnicerías, fruterías y verdulerías. Estos comercios tienen autorización municipal y están sometidos a controles sanitarios y bromatológicos.

Las zonas turísticas son visitadas por una gran cantidad de personas, constituyendo así una significativa fuente de recursos. Uno de los mayores atractivos, reside en las islas del Delta, con hermosos paisajes de vegetación exuberante y variada actividad económica.

En contraste con este panorama, en los suburbios se presentan diversas carencias. Existen grandes asentamientos poblacionales llamados "Villas de Emergencia", cuyos habitantes viven en el hacinamiento y la promiscuidad, donde las condiciones sanitarias y ambientales son claramente desfavorables, sin ningún tipo de servicios.

Con construcciones precarias predomina la madera, la chapa, el cartón, la lata y el zinc. Para economizar terreno y materiales, las viviendas están prácticamente pegadas unas a otras. Estas frágiles construcciones padecen frecuentemente las inclemencias del tiempo y los fuertes vientos llevan con su paso las maderas, cartones y latas, sembrando desolación entre los habitantes.

Nuestra Cooperativa se ubica en esta zona de contrastes. Por un lado un sector residencial; por el otro, una zona fabril y aproximadamente a 300 metros. Una villa de Emergencia.

El lugar cuenta con servicios de agua corriente de red, luz eléctrica, cloacas y línea telefónica. De todos estos servicios, al único que no accedemos en la actualidad, es al de cloacas, debido a que cuando se instaló en la zona, nosotros ya teníamos terminados los pozos negros y no pudimos afrontar un nuevo gasto en esta materia. Tenemos prevista la conexión cloacal, también en forma cooperativa, una vez estemos habitando nuestras viviendas.

Disponemos de espacios verdes, además de las plazas en las calles y viviendas, donde vemos crecer nuestros propios árboles.

Junto a la Cooperativa tenemos una fracción de terreno de varias hectáreas, perteneciente a la misma persona que nos vendió las tierras donde hoy estamos edificando nuestras viviendas. Como el propietario proyecta construir allí un conjunto residencial de fin de semana, ha comenzado a realizar el mejoramiento de las calles, relleno, acondicionamiento y plantación de gran cantidad de árboles. Estas obras contribuyen a un notable progreso, así como un promisorio futuro para la zona.

La Cooperativa COUNVICO

El origen de la Cooperativa se asocia al trabajo conjunto de tres comisiones vecinales de Villas de Emergencia, situadas en el municipio de 3 de Febrero, localidad de Pablo Podestá, a orillas del río Morón.

Los integrantes de las comisiones, trabajaron hace unos años

en forma conjunta, para solucionar el problema del agua potable. Los tres barrios se abastecían por medio de bombas manuales de escasa profundidad. Debido a la cercanía del Arroyo Morón, que tenía un alto grado de contaminación y a las inundaciones periódicas, el agua no era apta para el consumo humano.

Esa necesidad fue cubierta a través de la COOPERATIVA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS DE MARTIN CORONADO LTDA, (COMACO) domiciliada en la zona.

Posteriormente, los integrantes de las tres comisiones convinimos en que el problema más grave que debíamos afrontar, era el de la vivienda. Frente a la probada eficacia de la forma organizada con que habíamos resuelto la falta de agua, pudimos animar a nuestros vecinos a trabajar en forma conjunta, para encarar la solución al problema de la vivienda.

En un principio nos reunimos para tratar acerca de las necesidades de la vivienda. De estas reuniones, surgió la idea de formar una Cooperativa de Vivienda.

Los Socios de COUNVICO

La Cooperativa quedó constituida inicialmente por 250 socios que vivíamos en las tres villas. Todas personas de condición humilde, obreros, operarios y changarines, nacidos en el "interior", desde donde emigramos buscando nuevas oportunidades y fuentes de trabajo.

Al encontrarnos con la dura realidad de la desocupación, miseria y pobreza urbana, nuestra única solución posible fue la de habitar entre chapas usadas, madera vieja y un reducido espacio donde poner las pocas cosas que teníamos.

Nuestra vivienda lindaba generalmente, con otras estructuras similares entre pasillos angostos, por donde corría constantemente el agua sucia y donde el agua de las lluvias e inundaciones estropeaba las camas, los cajones donde teníamos la ropa y todo lo que podíamos considerar de valor. Lo más desalentador en esos momentos, por encima de la pérdida o el deterioro de nuestras pocas pertenencias y la frustración de nuestros esfuerzos, era la mirada interrogante en la carita de nuestros hijos.

El lugar de esa desazón era la villa. Pero lo más valioso que nosotros poseíamos, nuestro mayor capital, era nuestra capacidad para sobreponernos a la adversidad y la voluntad de seguir adelante, a pesar de la desalentadora realidad que nos rodeaba. Lo realmente importante, era lo que nosotros creíamos, nuestras aspiraciones y nuestros ideales; la meta era la casa propia, digna y cómoda. Este valioso capital es el que hoy rinde ganancias y del cual recogemos frutos.

Historia de la Construcción

A partir de la creación de la Cooperativa, realizamos distintas gestiones ante el organismo oficial pertinente para la aprobación de la Asamblea constitutiva, de nuestros estatutos y reglamentos y el otorgamiento de la personería y matrícula legal.

Paralelamente a estas gestiones, nos ocupamos de conseguir la tierra donde construir nuestro barrio. Dada la cantidad de socios de la Cooperativa, necesitábamos una fracción apta para la residencia de no menos de 250 familias.

En la zona había tierras pertenecientes al Ejército Argentino

que, adecuadamente acondicionadas, hubieran servido para la construcción de viviendas. Después de gestionar su adquisición por distintos medios, recurrimos a la Cámara de Diputados de la Nación, donde nos informaron que esos terrenos habían sido cedidos por el Ministerio de Defensa, a la empresa Obras Sanitarias de la Nación, para la construcción de una planta de tratamiento de aguas.

Cabe destacar que nuestra cooperativa nunca pretendió ni solicitó nada gratuito. Siempre manifestó su disposición de pagar el precio de la tierra que necesitaba.

Después de numerosos trámites en diversos organismos públicos, sin respuestas concretas y frente a las dificultades que se presentaban para conseguir un terreno apto para la residencia de 250 familias, decidimos parcializar los alcances del proyecto y ejecutarlo por etapas. Pero para comenzar, era necesario disponer de un capital. Para tal fin, creamos un fondo común de dinero, recaudado en cuotas mensuales, pagadas por el socio.

También se planteó la posibilidad de comprar terrenos fuera del Municipio de 3 de Febrero, dado que el costo de estos dentro de dicho municipio, superaba nuestra capacidad económica. Por medio del SECRETARIADO DE ENLACE DE COMUNIDADES AUTOGESTIONARIAS, una entidad no gubernamental, nos vinculamos con la ASOCIACION SAN PATRICIO, ubicada en un barrio llamado Belgrano. Es una asociación sin fines de lucro, integrada por profesionales (abogados, asistentes sociales, arquitectos e ingenieros) que tiene como misión acompañar y apoyar a proyectos como el nuestro. Prestan asesoría, realizan reuniones y charlas y ofrecen aporte económico que obtienen de diversas fuentes.

En una de las reuniones que realizábamos en una iglesia de la zona, donde los técnicos hablaban de nuestra búsqueda de tierra, uno de los asistentes nos manifestó la posibilidad de vendernos uno de sus terrenos en el Municipio de Tigre, a un precio acorde con nuestras posibilidades económicas.

Después de visitar el lugar, resolvimos comprar una fracción de terreno con una superficie de 8.100 m².

La Cooperativa resolvió que el 16 de abril de 1988, junto con la toma de posesión del terreno, se comenzaría la ejecución del Primer Plan de Autoconstrucción, basado en dos principios fundamentales:

Esfuerzo Propio: Cada constructor se comprometía a aportar su trabajo personal, mano de obra durante 10 horas los sábados, domingos y feriados.

Ayuda Mutua: Los participantes construirían las casas de todos y les sería adjudicada la suya al finalizarlas todas.

Así se hicieron las viviendas

Debido a la muy buena negociación en la compra del terreno, recién comenzamos a pagarlo a los seis meses de instalarnos. Esto nos permitió utilizar nuestros recursos financieros para la compra de herramientas y materiales.

La construcción se inició con galpones para guardar los materiales, servicio de comedor, reuniones generales y toda la actividad social y colectiva.

El elevado costo final de la obra hizo imprescindible recurrir a un crédito, el cual nos demandó un año de arduas gestiones ante distintas instituciones oficiales y privadas.

Finalmente, lo obtuvimos del Instituto de la Vivienda de La Provincia de Buenos Aires, que contribuyó significativamente a mejorar el perfil de la obra en diversos aspectos. Por ejemplo, pudimos cambiar el proyecto original de techo de chapas por tejas, así como unificar las aberturas.

La proximidad de culminación de la obra hace hoy que nuestra mayor energía esté destinada a la obtención de los servicios a los que tenemos acceso. Hemos iniciado los trámites ante la empresa prestadora del servicio eléctrico. También, ante la Municipalidad empezamos las gestiones para incorporarnos a la red de agua corriente, a través de un conducto que pasa a 100 metros de la obra. Estamos gestionando nuestra conexión a la red de gas. En principio contamos con pozos ciegos individuales, construídos dentro de las normas vigentes, pero no descartamos la posibilidad de ejecutar o participar de un proyecto de conexión a la red cloacal.

Mirando hacia el futuro

Una vez finalizada la obra, tenemos previsto incorporar realmente a la Cooperativa el rubro de consumo. Por ejemplo, mediante compras comunitarias de alimentos, útiles, entre otros elementos. Contemplamos, además, la instalación de una huerta comunitaria que, atendida por gente de la Cooperativa, nos permitirá abastecernos de verduras con un significativo alivio en el presupuesto familiar.

Los planes y proyectos son muchos y nos muestran que estamos interesados en permanecer trabajando unidos, haciendo realidad aquel viejo refrán: "*La Unión Hace la Fuerza*".

A quienes tenemos el compromiso de dirigir la Cooperativa, lo que más nos interesa es poder

continuar en la autoconstrucción. Consideramos que se trata de una forma segura de solucionar el problema de la carencia de vivienda.

Somos conscientes que no es una tarea fácil. Por el contrario, la empresa es agotadora y muchas veces se experimenta la sensación que no se va a terminar nunca. Las experiencias recogidas a través de nuestra trayectoria, nos dan la pauta que este tipo de trabajo no deberá extenderse continuamente más allá de dos años y medio.

Los logros obtenidos han contribuido a acrecentar nuestro máspreciado capital: **la voluntad de seguir adelante en la consecución de nuestras aspiraciones e ideales.**

Por otra parte, disponemos de una organización con un Consejo de Administración actuando como un auténtico equipo en la gestión de los intereses comunes de los integrantes de la institución. Compuesto por 7 Consejeros, 5 titulares y 2 suplentes, en los cargos directivos y con representación de los asociados a cargo de un síndico titular y un suplente.

En la faz técnica, quienes contamos con capacidades y habilidades constructivas, hemos

tenido la oportunidad de perfeccionarlas, a través, del apoyo técnico-profesional. Paralelamente, hemos podido transferirlas a los demás mediante entrenamiento en la tarea.

En la faz social, hemos aprendido a motivar a nuestros suscriptores, a enseñarles a trabajar, a estimularlos y supervisarlos, a promover y obtener provecho común de su participación, a detectar y aprovechar sus aptitudes y preferencias, a tratar sus problemas y manejar sus conflictos.

En la faz administrativa, hemos aprendido a llevar cuenta de nuestros avances en la ejecución del proyecto, a prever requerimientos, a dirigir y tramitar la adquisición de recursos, así como controlar su utilización. Sabemos, también, dónde y cómo realizar las gestiones para la obtención de créditos cuando estos se toman necesarios.

En lo material, disponemos de todas las herramientas necesarias para acometer otros proyectos autoconstructivos. Sabemos como almacenar, mantener y preservar nuestros recursos.

Por último, lo más importante: sabemos que somos capaces de actuar solidariamente y arribar a resultados altamente satisfactorios.

LA RED LATINOAMERICANA DE ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA

A la VI Reunión de la Red de Instituciones, asistieron en calidad de invitados, líderes comunitarios de 5 países. Después de intercambiar experiencias y reconocerse en la problemática, decidieron crear la Red de Organizaciones Populares. Un nuevo espacio para el hacer común.

LA RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE ORGANIZACIONES DE VIVIENDA POPULAR

Uno de los aspectos distintivos de la VI reunión, lo constituyó la presencia de cerca de 20 líderes tanto colombianos como de otros países latinoamericanos. En el marco la V reunión, realizada en Quito-Ecuador se planteó la posibilidad de invitar a la siguiente, a líderes de Organizaciones Populares, con el ánimo de conocer sus reflexiones sobre las temáticas en discusión.

La iniciativa tuvo una excelente acogida por parte de la Oficina Regional de Vivienda y Desarrollo Urbano para Sur América, RHUDO S.A., promotores y financiadores de la Red de Instituciones, en cuyo espacio se generó esta propuesta. Se decidió entonces, abrir una tribuna para que líderes latinoamericanos expusieran sus experiencias e intercambiaran ideas, en un foro amplio y pluralista, con las instituciones latinoamericanas.

El resultado no pudo ser mejor. La VI Reunión se nutrió con la disertación y el significativo contenido de las exposiciones de los líderes. Más aún, en el programa se llevó a cabo una reunión autónoma, coordinada por Hernán Mesa Mesa, veterano de líder comunitario de CONSTRUYAMOS y en ese momento, Presidente de la Institución.

En el transcurso de la reunión, fueron apareciendo tanto los aciertos como problemáticas comunes. En primer lugar, el reconocimiento y la validación del trabajo y los logros de las organizaciones de base. La encomiable labor de un grupo de personas que con iniciativa propia y desafiando toda clase de limitaciones económicas, tecnológicas, administrativas y ejecutivas, emprenden bajo los principios de la solidaridad y ayuda mutua, proyectos para mejorar y dignificar la vida.

El diálogo dejó constancia de la evolución que ha tenido en los últimos años la participación comunitaria en el desarrollo social de nuestros países. Motor y nervio de la lucha contra las circunstancias de pobreza y marginalidad propias de nuestro continente. Se entendió, que aunque no todas las comunidades hayan alcanzado un mismo grado de desarrollo y organización, si se han sentado unas bases fuertes en las instancias políticas, de toma de decisiones y desarrollo de proyectos autogestionarios.

A nivel de la problemática hubo consenso en torno a la dificultad de consolidar un espacio de intercambio y reflexión conjunto. Se concluyó que uno de los mayores obstáculos para lograr el desarrollo de programas habitacionales en la medida del crecimiento urbano, es la ausencia de vínculos para un diálogo permanente y efectivo entre los grupos involucrados. Nació así, LA RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE ORGANIZACIONES DE VIVIENDA POPULAR.

Se acordó orientar sus propósitos hacia el establecimiento de mecanismos para intercambiar experiencias, tecnologías e información. Propiciar la colaboración y cooperación en condiciones de igualdad, fortaleciendo la participación democrática de las organizaciones de base, en las áreas de vivienda y desarrollo urbano en América Latina y el Caribe.

En forma unánime en reconocimiento de su trayectoria como organización popular, de carácter federativo, CONSTRUYAMOS fue escogida como Secretaría de Coordinación de esta Red.

Acta de Constitución

Saludando con beneplácito este nuevo mecanismo de integración, a continuación reproducimos el Acta de Constitución de la RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA.

En el Centro de Convenciones de Santafé de Bogotá D.C., Colombia, el día 24 de abril de 1992, nos reunimos líderes de Organizaciones de Vivienda Popular, asistentes por invitación a la VI Reunión de la Red Latinoamericana y del Caribe de Instituciones de Vivienda y Medio Ambiente. Luego de intercambiar experiencias y conceptos sobre las organizaciones y programas presentados, resolvimos por unanimidad constituir la RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE ORGANIZACIONES DE VIVIENDA POPULAR.

Estuvieron presentes en la reunión de Constitución, las siguientes organizaciones:

- La Cooperativa de la Vivienda, “CONAVICOOP” de Chile
- La Asociación Civil de la Vivienda del Barrio de Santa Cruz, de Caracas-Venezuela.

- La Asociación Interamericana de Organizaciones de Vivienda, "ASINCOVI" de Argentina
- Cooperativa de Vivienda y Consumo del Municipio del Tigre, "CONVICO" de Argentina.
- Asociación Las Villas del Limpio del Paraguay
- Cooperativa de Vivienda "4 de Octubre" del Ecuador
- CENPAVI, de Colombia
- CENAPROV, de Colombia
- FEDEVIVENDA, de Colombia
- CONSTRUYAMOS, de Colombia

Como objetivos de la red, se definieron:

1. Servir como organismo de encuentro de las Organizaciones Viviendistas Populares.
2. Analizar la política de Vivienda de cada país y sus efectos en el sector
3. Promover la participación comunitaria, como metodología para lograr el desarrollo del Hábitat Popular
4. Acoger como principio, la solidaridad de la comunidad y los pueblos
5. Constituir un Centro de Documentación e Investigación, sobre los aspectos relacionados con la Vivienda Popular
6. Promover el intercambio de experiencias y la ayuda mutua entre las organizaciones integrantes.
7. Coordinar con otras instituciones públicas o privadas, relacionadas con la Vivienda Popular.

Por unanimidad, los líderes designaron a CONSTRUYAMOS para adelantar la Secretaría de Coordinación, la cual a su vez en reunión del Consejo Directivo, nombró a su Director Ejecutivo, FABIO ALVAREZ BARRAGAN, para dicha posición, fijando como tarea inicial la "Investigación de la Organización".

ANEXOS:

**RESPUESTA A UN HABITAT
VIOLENTO**

DIRECTORIO DE ASISTENTES

VIVIENDA PARA EL SECTOR INFORMAL

RESPUESTA A UN HABITAT VIOLENTO

La VI Reunión de la Red, también fue escenario de dos hechos que dejan ver claramente, que la situación de marginalidad de las comunidades, no sólo es sinónimo de falta de techo y condiciones para vivir; también es sinónimo de violencia y agresión hacia aquellos que día a día, luchan por superar estos grandes vacíos que no han podido ser llenados por el Estado al que le corresponde y se convierten en eco de las familias que los acompañan en su accionar.

A raíz de la ausencia de dos invitados, la doctora Aída Miranda, Directora Ejecutiva de CENPAVI y del Líder Comunitario Carlos Adrián Ramos del Perú, los miembros de la Red, en su reunión de trabajo privada realizada para analizar las propuestas presentadas, resolvieron lo siguiente:

En vista de las noticias recibidas durante la reunión, en el sentido de que el líder comunitario colombiano Hugo Varela Mondragón, cuya organización había sido invitada a participar durante este evento, había sido secuestrado, torturado y asesinado; y de que el líder comunitario peruano, Carlos Adrián Ramos, quien actuaría como expositor a nombre de su país, no había podido salir de su asentamiento debido a disturbios provocados en él, acordaron expedir la siguiente resolución, instando a todas las organizaciones miembros que hicieran pública dicha resolución en sus respectivos medios de difusión escrita:

“La RED LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE INSTITUCIONES DE VIVIENDA, GESTION Y MEDIO AMBIENTE URBANO, ante la violencia terrorista que ha segado la vida de un líder

comunitario en Colombia, el señor HUGO VARELA MONDRAGON, y sitiado por idéntica violencia en su propia comunidad a otro líder en Perú, el señor CARLOS ADRIAN RAMOS, hace público su más enérgico rechazo ante estas manifestaciones irracionales que lesionan el derecho a la vida, a la libertad y a los valores de la sociedad americana. Estos líderes debían participar o respaldar los debates de esta VI Reunión de Santafé de Bogotá. Debían exponer sus experiencias de organización comunitaria, mostrar los esfuerzos para lograr una sociedad más solidaria. Los extremismos de cualquier signo lo han impedido. Sin embargo, nuevos líderes multiplicados y templados ante las dificultades de todo tipo, continuarán trabajando para alcanzar un mundo más solidario, más democrático y más libre”.

DIRECTORIO DE ASISTENTES

Miembros de la Red:

INES USECHE DE BRILL; Directora Ejecutiva Fundación Encuentro Habitat Colombia, F.E.H.C.; Calle 69 No. 10-06, Apartado Aéreo 94412, Santafé de Bogotá-Colombia; T: 248 11 90 y 212 19 18, Fax: 212 67 98.

LUZ AMPARO REYES SIERRA; Gerente General Corporación Promotora de las Comunidades Municipales de Colombia, PROCOMUN; Carrera 4 No. 10-84, Santafé de Bogotá-Colombia; T: 281 13 61 y 281 13 84, Fax: 341 03 87.

WILLIAM H. YAEGER III; Director de la Oficina Regional de Vivienda y Desarrollo Urbano para Suramérica, USAID; Avda. Colombia 1573 y Queseras del Medio, Quito-Ecuador; T: 521-100 y 544-365, Fax: (5962) 561 228.

JUAN MANUEL VALCARCEL; Presidente Fundación Centro de Estudios de la Vivienda Social, CEVIS; Paraguay 824, Piso 6o. (1057), Buenos Aires-Argentina; Tel. y Fax: 311-7328.

CRISTIAN TRUCCO ARAY; Corporación de la Vivienda Popular, COVIP; Londres 81, Santiago de Chile-Chile; T: 337-147 y 335-428.

FREDDY REYES; Unión Interamericana para la Vivienda, UNIAPRAVI; Casilla Postal 18-1366, Lima-Perú; Tel y Fax: (809) 687-1202.

CARLOS MARIO LANZILLOTTO; Confederación de Entidades Cooperativas de la República Argentina, CECOVIRA; Dalmisio Velezsarfiel 789, Casilla Postal 5300, La Rioja-Argentina; T: 24465 y 24579.

JACOBO RUBINSTEIN; Vicepresidente Ejecutivo de la Fundación de la Vivienda Popular, FVP; Po.Box. 69053, Caracas 1060, Caracas- Venezuela; T: 02-322609 y 322983, Fax: 02-33041.

CARLOS PEDRO GARROT; Presidente Asociación Interamericana de Cooperativas de Vivienda, ASINCOVI; Avda. Corrientes 2075, Piso 4o. (1087), Buenos Aires-Argentina; Tel: 953-4187.

ALBERTO VASQUEZ RESTREPO; Federación Interamericana de la Industria de la Construcción, FIIC; Apartado Aéreo 76432, Santafé de Bogotá-Colombia; T: 235 49 64, Fax: 217 07 52.

OTTO DE NASSAR; Federación Internacional de Profesiones Inmobiliarias, FIABCI; Carrera 11 No. 82-38 (302), Santafé de Bogotá-Colombia; Tel y Fax: 617 11 46.

LUIS EDUARDO ARBELAEZ NARANJO; Confederación Latinoamericana de Cooperativas de Ahorro y Crédito, COLAC; y Concejo Mundial de Cooperativas de Ahorro y Crédito, WOCCU; Calle 19 No. 13A-12 Piso 3o., Santafé de Bogotá-Colombia; T: 283 55 78, Fax: 2 82 27 88.

FABIO ALVAREZ BARRAGAN; Director Ejecutivo Cámara de la Vivienda Popular por Autogestión Comunitaria, CONSTRUYAMOS; Calle 22F No. 34-87, Santafé de Bogotá-Colombia; T: 244 93 21 y 244 79 45, Fax: 244 60 18.

Líderes Extranjeros:

ANIBAL REMIGIO CANO; Gerente Cooperativa de Vivienda "4 de Octubre"; Calle Olmedo (Entre Chimborazo y Boyacá) Tulcán- Ecuador; T: 981-280.

JUSTO PASTOR GARCIA BOGADO; Obras Sociales Salesianas; Río Paraguay 547 c/Manuel Domínguez, Villa Marangatú, Fernando de la Mora-Paraguay; T: 509 028.

NICOLAS ARMANDO DIAZ INFANTE; Barrio Santa Cruz, Las Adjuntas- Macarao No. 30 (O a la Fundación de la Vivienda Popular) Caracas- Venezuela; tel: 261 25 89 y 414 843.

TERESIO GALARZA; Presidente Cooperativa Unidad Nacional de Vivienda y Consumo, COUNVICO; Fray M. Esquiú entre Tokio y Pascal Torcuato (1611), Partido de Tigre, Buenos Aires-Argentina; T: 543 45 42.

Ponentes y Líderes Colombianos:

LUCELLY LAVERDE DE PERDOMO; Asesora Jurídica Federación Nacional de Organizaciones de Vivienda Popular, FEDEVIVIENDA; Avda. 40 No. 15-69, Santafé de Bogotá-Colombia; T: 288 07 11.

CARMEN ELISA CORDOBA; Regional Nariño CONSTRUYAMOS; Carrera 24 No. 22-13, Pasto-Nariño; T: 230 309 y 232 427.

MARIA DE JESUS CAMACHO; Líder Comunitaria APROHIJE; Carrera 49C No. 75A-35 Sur, Santafé de Bogotá; T: 715 19 33.

JORGE ZAPP GLAUSER; LABOR-HABITAT; Apartado Aéreo 101901, Santafé de Bogotá; T: 612 38 83.

HERNAN MESA MESA; Presidente CONSTRUYAMOS; Calle 22F No. 34-87, Santafé de Bogotá; T: 244 93 21 y 244 60 18.

JESUS ANTONIO HOYOS; Regional Huila CONSTRUYAMOS; Calle 2C No. 9-64, Gigante-Huila.

BENJAMIN RAFAEL CASTILLO; Distribuidora de Materiales de CONSTRUYAMOS; Calle 22F No. 34-87, Santafé de Bogotá, T: 244 79 45.

FRANCISCO ANTONIO GAMEZ; Director Técnico CONSTRUYAMOS; Calle 22F No. 34-87, Santafé de Bogotá; T: 244 60 18.

ROBERTO RODRIGUEZ PERALTA; Central Nacional Provienda, CENAPROV; Calle 3 sur No. 10-25, Santafé de Bogotá; T: 289 89 17.

Acompañantes Miembros Red:

GEORGE DEIKUN; Subdirector Oficina Regional de Vivienda y Desarrollo Urbano para Suramérica, USAID; Avda. Colombia 1573 y Queseras del Medio, Quito-Ecuador; T: 544 365 y 521 100 Fax: (5962) 561 228.

ALFONSO J. PALACIOS ECHEVERRIA; Director Ejecutivo Centro Latinoamericano para la Gestión Urbana, USAID; Avda. Colombia 1573 y Queseras del Medio, Quito-Ecuador; T: 544 365 y 521 100 Fax: (5962) 561 228.

ISABEL SANTILLAN; Coordinadora de Proyectos USAID; Avda. Colombia 1573 y Queseras del Medio, Quito-Ecuador; T: 544 365 y 521 100 Fax: (5962) 561 228.

OSWALDO CARRILLO JIMENEZ; Gerente General Fundación de la Vivienda Popular de Venezuela; Avda. Libertador c/c Alameda Ed. Folgana Piso 2o. EL Rosal, Caracas-Venezuela; T: 261 25 89, Fax: 330 401.

GUILLERMO HEISECHE; Vicepresidente UNIAPRAVI; Haedo 307 y Chile, Asunción-Paraguay; T: 44 97 50.

GERARDO M. GONZALES ARRIETA; Gerente Técnico UNIAPRAVI; Casilla 18-1366, Lima-Perú; T: 41 83 80, 41 83 84 y 41 87 20, Fax: (51-14) 41 56 59.

JOSE MANUEL AGUDO; Vicepresidente UNIAPRAVI; Canoa 521 Piso 6o. Casilla Postal 14140, México, Distrito Federal-México; T: 550 40 44, Fax: 550 53 89.

ANIBAL GERARDO ARMANASCO; *Vice-presidente Cooperativa COUNVICO; Río Tercero 2072 Pablo Podesta-Argentina.*

ISRAEL LOPEZ; *Tesorero Cooperativa COUNVICO; Fray M. Esquiu (1611) Buenos Aires-Argentina.*

CARMEN VIRGILIO PAEZ; *CECOVIRA; Avda. Corrientes 2075-4A, Buenos Aires-Argentina; T: 953 4187.*

DANIEL ROBERTO DE LA PUENTE; *CECOVIRA; Avda. Corrientes 2075-4A, Buenos Aires-Argentina; T: 953 4187.*

LUIS ALBERTO BASSO; *ASINCOVI; Dalmasio Velezsarfíel 789, La Rioja-Argentina; T: 244 65 y 245 79.*

RUBY GAJARDO MARTINEZ; *ASINCOVI; Avda. Corrientes 2075-4A, Buenos Aires-Argentina; T: 953 4187.*

HERNANDO VILLAGOMEZ; *Mutualista Belalcázar, Quito-Ecuador; T: 50 07 47.*

Invitados Extranjeros:

MARIA PAULINA SABALL ASTABURUAGA; *Jefe Difusión y Fomento del Ministerio de la Vivienda de Chile; Alameda 924 Piso 4o., Santiago de Chile-Chile; T: 337 827 y 383 366, Fax: 333 892.*

LEONARDO ANDRES MORENO NUÑEZ; *Jefe Gabinete del Ministerio de la Vivienda de Chile; Alameda 924 Piso 4o., Santiago de Chile-Chile; T: 337 827 y 383 366, Fax: 333 892.*

PATRICIA DURAN DE JAGER; *Gerente General Federación de Municipios de Centroamérica y Panamá, FEMICA; Ave. Cervantes, Edificio Principal, 3er Piso, Frente Catedral Metropolitana, Tegucigalpa, Honduras; T: (504) 377 015 y 220 018, Fax: (504) 220 242.*

HARRY JAGER; *Oficina Regional de Vivienda y Desarrollo Urbano para Centroamérica, RHUDO/CA/AID; ROCAP/RHUDO; 1 Calle 7-66, Zona 9, Guatemala, Guatemala; T: (502-2) 320 322 y 320 323, Fax: (502-2) 320 495.*

JAMES F. SMITH; *Director Agencia para el Desarrollo Internacional, AID; Embajada Americana en Santafé de Bogotá; T: 285 99 21.*

ANTONIO BELTRAN VELASQUEZ; *Secretario General del Comité Subregional de la Construcción; Apartado 8955, Guayaquil-Ecuador; T: (593-4) 281 959 y 288 467, Fax: (593-4) 285 345.*

JAIME COLODRO VELASCO; *Mutual Tarija; Casilla No. 127, Tarija- Bolivia; T: 23567 y 24710.*

FRANK B. OHNESORSENT; *ICMA; 777 N. Capital St. Ne. Washington, D.C. 20002-4202 Estados Unidos; T: (202) 962-3667, Fax: (202) 962-3500.*

Invitados Colombianos:

MARY SIMPSON VARGAS; *Departamento Nacional de Planeación; Calle 26 No. 13-19 Piso 16, Santafé de Bogotá; T: 282 26 03, Fax: 281 33 48.*

YESID SOLER; *Jefe Unidad Planeamiento de Planeación Distrital; Carrera 30 No. 24-90 Piso 5o, Santafé de Bogotá; T: 244 75 41 y 244 74 53, Fax: 269 66 90.*

BERNARDO ANTONIO SALAZAR; *Subdirector General de la Corporación para la Reconstrucción y el Desarrollo del Cauca, CRC; Apartado Aéreo No. 2084, Popayán, Cauca; T: 24 30 40.*

MARTIN MUÑOZ NAVARRO; *Secretaría de Educación del Valle del Cauca; Carrera 13 No. 10-18, Restrepo, Valle del Cauca; T: 2734.*

JORGE ALBERTO MAYORGA; *Calle 13 No. 7-39, Restrepo, Valle del Cauca; T: (92226) 2805.*

SANTIAGO MORENO; *Director Centro Hábitat de la Universidad Nacional; Universidad Nacional, Facultad de Artes, Santafé de Bogotá; T: 269 82 04.*

MONICA RAMIREZ LONDOÑO; *Fundación Encuentro Hábitat Colombia; Calle 100 No. 17-30 Apto. 301; A.A. 94412 Santafé de Bogotá; T: 256 60 57.*

LUCELENA BETANCUR SALAZAR; *Subdirectora Fundación Encuentro Hábitat; Calle 69 No. 10-06, Apartado Aéreo 94412 Santafé de Bogotá; T: 212 19 18 y 248 11 90, Fax: 212 67 98.*

RUBEN DARIO RAMIREZ; *Asesor de Vivienda del Plan Nacional de Rehabilitación,*

P.N.R; Calle 7 No. 6-50, Departamento Administrativo, Santafé de Bogotá; T: 284 11 25.

HELGA CECILIA RIVAS; Asesora Gerencia General del INURBE, Santafé de Bogotá; T: 243 33 76.

ENRIQUE SAMPER V; Coordinador de Proyectos de la Corporación de Desarrollo Tecnológico Sostenible; Calle 85 No. 16-28 Santafé de Bogotá; T: 356 07 84, Fax: 217 74 99.

NANCY SMITH SUAREZ; Jefe de Unidad de Vivienda de Interés Social de la Caja de Vivienda Popular; Calle 54 No. 13-30 Santafé de Bogotá; T: 310 55 63.

ALFREDO SARMIENTO NARVAEZ; Director Educación Continuada de la Pontificia Universidad Javeriana; Calle 66 No. 7-15 Apto. 604, Santafé de Bogotá; T: 285 90 07.

HECTOR SANIN ANGEL; Gerencial IL-PES; Apartado Aéreo 85460, Santafé de Bogotá; T: 610 98 06 y 283 18 18, Fax: 287 49 38.

MARIA VIRGINIA CASASFRANCO; CONSTRUYAMOS; Calle 22F No. 34-87, Santafé de Bogotá; T: 244 93 21 y 244 79 45, Fax: 244 60 18.

MARIA CRISTINA CASTILLA CORTES; Centro de Investigación y Formación Comunitaria de CONSTRUYAMOS; Apartado Aéreo 24894, Santafé de Bogotá; T: 244 93 21, Fax: 244 60 18.

BENJAMIN CASTILLO; Gerente Distribuidora de Materiales de CONSTRUYAMOS; Calle 22F No. 34-87, Santafé de Bogotá; T: 244 79 45, Fax: 244 60 18.

JULIO ARIEL MAUSSA DORIA; CONSTRUYAMOS Regional Meta; Carrera 31 No. 39-52 Of. 302, Villavicencio, Meta; T: 23793, 24260 y 42208.

JOSE GERMAN MERA; CONSTRUYAMOS Regional Cauca; A.A. 606 de Popayán, Cauca.

ALBA MARINA ACOSTA; CONSTRUYAMOS Regional Caldas; Calle 53 No. 24-38, Barrio La Arboleda, Manizales, Caldas; T: 85 29 16 y 83 62 72.

DAGOBERTO GARCIA; CONSTRUYAMOS Regional Valle del Cauca; Calle 14 No. 19-57, Cali, Valle del Cauca; T: 83 44 81.

MYRIAM MARTINEZ; Centro Investigación y Formación Comunitaria de CONSTRUYAMOS; Calle 22F No. 34-87, Santafé de Bogotá; T: 244 93 21, Fax: 244 60 18.

ANTONIO GUTIERREZ BLANCO; CONSTRUYAMOS Regional Quindío; Carrera 26 No. 44-37, Calarcá, Quindío; T: 43 30 73, 44 84 67 y 43 19 56.

JORGE ELIECER CEBALLOS; CONSTRUYAMOS Regional Cauca; Carrera 5 No. 8-44, Popayán, Cauca.

ANTONIO CANO GARCIA; CONSTRUYAMOS Regional Caldas; A.A. 1857, Manizales, Caldas; T: (968) 84 17 77.

MARTA MERY CIFUENTES; CONSTRUYAMOS Regional Antioquia; A.A. 251, Ríonegro, Antioquia; T: 531 05 44.

JORGE BARRERA; CONSTRUYAMOS Regional Boyacá; Calle 22F No. 34-87, Santafé de Bogotá; T: 244 93 21.

NORBERTO VELASQUEZ CANTOR; CONSTRUYAMOS Regional Meta; Carrera 31 No. 39-52, Of. 302, Villavicencio, Meta; T: 23793.

WILLIAM PARRA PIÑEROS; CONSTRUYAMOS Regional Meta; Apartado 3046, Villavicencio, Meta; T: 23793 y 25188.

NELSON MAURICIO OCHOA; CONSTRUYAMOS Regional Boyacá; Calle 6 No. 4-21 Piso 2, Paipa, Boyacá; T: (987) 85 00 59 y 60 29 45.

LUIS ENRIQUE SANCHEZ; CONSTRUYAMOS Regional Cauca; Carrera 5 No. 8-44, Popayán, Cauca.

LUIS ALBERTO TAMAYO; CONSTRUYAMOS Regional Huila; Calle 22F No. 34-87, Santafé de Bogotá.

MARIA CLARA LLANO RESTREPO; Foro Nacional por Colombia; Carrera 4 No. 27-62, Santafé de Bogotá; T: 282 25 50 y 334 09 67.

IVAN ENRIQUE LEAÑO; Codep y Socorsa Ltda; A.A. 5900 Santafé de Bogotá; T: 262 72 79, Fax: 261 59 19.

JANNETH LOPEZ SOSA; Fedevivienda; Avda. Calle 40 No. 15-69, Santafé de Bogotá; T: 288 07 11, Fax: 287 19 41.

WALTER LOPEZ BORBON; Director Fundación PROCO; A.A. 51611, Santafé de Bogotá; T: 287 18 06.

LUIS CARLOS JIMENEZ; Departamento Urbanístico de la Universidad Nacional; Calle 120 No. 53A-85, Santafé de Bogotá; T: 253 03 10.

FRANCISCO JIMENEZ VELASQUEZ; CI- DER-Universidad de los Andes; A.A. 40582, Santafé de Bogotá; T: 245 57 95 y 244 97 28.

MARINO TADEO HENAO OSPINA; Transv. 15A No. 130A-20 Int. 10 Apto. 402, Santafé de Bogotá; T: 268 07 54, Fax: 216 47 42.

GABRIELA HURTADO; División Técnica de INURBE Regional Cundinamarca; Carrera 22 No. 142-27, Santafé de Bogotá; T: 211 24 16 y 211 25 65.

ERNESTO GALINDO; Supervisor Ventas Acerías Paz del Río; Avda. Américas No. 55-80, Santafé de Bogotá; T: 413 60 55, Fax: 260 48 20.

RAMON GIRALDO ZULUAGA; Gerente Vivienda Prefabricada VIPRE Ltda; Carrera 51 No. 57-60, Medellín, Antioquia; T: 231 13 32 y 231 14 58.

WILLIAM GALVIS GOMEZ; Jefe División de la Corporación para la Reconstrucción y Desarrollo del Cauca-C.R.C., Popayán, Cauca; T: 23 39 03 y 24 30 40.

EDITH GUTTMAN STERIMBERG; Asesora UNCEVI; Transv. 15 No. 118-05 Apto. 302, Santafé de Bogotá; T: 213 71 92 y 224 33 76.

JOSE RODRIGO GARCIA OROZCO; Diputado Asamblea del Meta; A.A. 2258, Villavicencio; T: 24919 y 22501.

RENE GERARDO FORTOUL GARZON; A.A. 2330, Santafé de Bogotá; T: 720 55 63 y 203 73 23.

JAIRO ALBERTO FORERO; INURBE; Carrera 47 No. 81-55 Un. 8 Int. 7 Apto. 307, Santafé de Bogotá; T: 250 41 27.

CARMEN ELENE ESPAÑA; Fundación Social; Calle 59 No. 10-60, Santafé de Bogotá; T: 211 46 00.

SOFIA DIAZ JIMENEZ; Foro Nacional por Colombia; Carrera 4 No. 27-62, Santafé de Bogotá; T: 282 25 50, Fax: 286 12 99.

JOAQUIN DUQUE; P.N.R.-PNUD Presidencia de la República; Diag. 40 No. 45A-28, Santafé de Bogotá; T: 233 97 23.

JAIRO RAFAEL DIAZ MORENO; Departamento Nacional de Planeación; Avda. Calle 26 No. 12A-20, Santafé de Bogotá; T: 283 35 68.

ALBERTO CONTRERAS MARTINEZ; Coordinador de Proyectos Corporación de Desarrollo Tecnológico Sostenible; Calle 85 No. 16-28, Of. 1102, Santafé de Bogotá; T: 256 07 84, Fax: 217 74 99.

MARIO CALDERON RIVERA; Confederación Colombiana de ONGs; A.A. 100734, Santafé de Bogotá; T: 258 92 32, Fax: 258 66 92.

JAIRO CEDIEL MATEUS; Banco Central Hipotecario; Avda. 39 No. 8-91, Apto. 604, Santafé de Bogotá; T: 232 43 65.

JUAN BARRERO CALDERON; Director Planeación Estratégica Corporación Colmena, Santafé de Bogotá; T: 288 73 49 y 288 05 88.

CARLOS BEJARANO; Digidec-Mingobierno; Calle 13 No. 8-38, Santafé de Bogotá; T: 282 15 40.

HECTOR JOSE ARTEAGA; Jefe Nacional Proyectos Especiales Cupocrédito; Calle 9 No. 7-45 Piso 2, Fusagasugá, Cundinamarca; T: (867) 5742, Fax: 5302.

MARIA TERESA AMEZQUITA; Jefe División Socio-Económica y Vivienda Departamento Administrativo Planeación Distrital; A.A. 15932, Santafé de Bogotá; T: 244 22 28 y 268 28 48.

AMANDA GODOY BARBOSA; SENA; Calle 57 No. 8-69, Santafé de Bogotá; T: 211 85 27.

GERMAN AVILA PLAZAS; COLPAZ; Calle 39 Bis No. 28-48, Santafé de Bogotá; T: 244 22 56.

JAIRO ARTURO TRIVIÑO; Coseno Ltda.; A.A. 251629, Santafé de Bogotá; T: 213 96 29.

MARCO GERMAN PRADO; Central Nacional de Organizaciones de Vivienda Popular, CENPAVI; Calle 6 No. 5-51 Int. 7 Of. 402, Santafé de Bogotá; T: 289 63 54.

MARIA LUCIA ROA DE GONZALEZ; Gerente de Comunicaciones PROCOMUN; Carrera 4 No. 10-84, Santafé de Bogotá; T: 282 17 46.

MARIA DEL CARMEN SILVA; Asociación Pequeños Comerciantes de Cerrito-Valle; Calle 9 No. 14-45, Cerrito-Valle del Cauca; T: 5017.

GLORIA BOLAÑOS CASTILLO; Jefe División Asuntos Técnicos y Materiales de Construcción Ministerio de Desarrollo; Ca-

lle 51 No. 23-26 Apto. 401, Santafé de Bogotá; T: 211 09 52 y 287 48 19.

JESUS ANTONIO FLOREZ; Central Nacional Provienda, CENAPROV, Santafé de Bogotá; T: 289 98 17.

JOSE RAMIREZ ALVARADO; Fundación Social, Santafé de Bogotá; T: 211 46 00 y 211 50 31.

NICOLAS RUEDA GARCIA; Asesor de Presidencia en Desarrollo Urbano del Banco Central Hipotecario; Carrera 6 No. 15-32 Piso 5, Santafé de Bogotá; T: 283 27 02, Fax: 286 56 84.

SAUL DUARTE LOPEZ; Presidente Asociación de Vivienda Comuneros Norte; Calle 161 No. 16-11, Santafé de Bogotá; T: 671 18 25.

MIGUEL ANGEL CAÑAS; Gerente Vivienda Interés Social Corporación Minuto de Dios; Transv. 74 No. 83B-10, Santafé de Bogotá; T: 251 81 00, Fax: 224 08 09.

