



**ANTECEDENTES  
Y RESOLUCIONES**

**10 AL 15 DE OCTUBRE DE 1966  
SANTIAGO DE CHILE**

---

**FEDERACION INTERAMERICANA DE  
LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION**

CAMARA CHILENA DE  
LA CONSTRUCCION  
Centro Documentación

- 2233 -

CAMARA CHILENA DE  
LA CONSTRUCCION  
Centro Documentación

# PRIMER CONGRESO INTERAMERICANO DE LA VIVIENDA

## ANTECEDENTES Y RESOLUCIONES

*Promovido por la*  
*FEDERACION INTERAMERICANA DE LA INDUSTRIA*  
*DE LA CONSTRUCCION*

*Organizado por la*  
*CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION*

*SANTIAGO DE CHILE, 10 AL 15 DE OCTUBRE DE 1966*

-2233-  
CAMARA CHILENA DE  
LA CONSTRUCCION  
Centro Documentación

I.- DOCUMENTOS PRELIMINARES

PRIMER CONGRESO INTERAMERICANO  
DE LA VIVIENDA

## CONVOCATORIA

*El problema de la vivienda, estrechamente relacionado con el desarrollo económico y social, ha adquirido importancia primaria para los países de América Latina.*

*Se considera que el déficit actual en la región es de aproximadamente quince millones de unidades. Al respecto, es preciso tener en cuenta que los recursos disponibles no permiten eliminarlo a corto plazo, que se carece de financiamientos adecuados y que es muy escasa la capacidad de pago de la mayoría de la población.*

*Considerando que es indispensable dotar a la familia de vivienda que satisfaga las necesidades mínimas de sus integrantes, se debe incrementar substancialmente el esfuerzo que se realiza en este terreno.*

*Es conveniente subrayar que la cuestión reclama el coordinado concurso de los sectores público y privado, por cuanto ninguno de ellos podría resolver, aisladamente, el problema de la vivienda. Además, hoy día es también indispensable la participación de instituciones internacionales de estudio, promoción y crédito.*

*La Federación Interamericana de la Industria de la Construcción ha dedicado constante interés a este tema, examinando en varios de sus Congresos y Reuniones de Consejo Directivo, y objeto de diversas conclusiones y recomendaciones concretas.*

*La Federación estima particularmente oportuno y necesario definir los aspectos generales y básicos de la política de vivienda y analizar los factores de financiamiento que actúan en esta materia.*

*Con fundamento en lo expuesto, la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción invita a los Gobiernos americanos, a las instituciones privadas de crédito, a las entidades internacionales interesadas en esta cuestión, y a las Cámaras nacionales de la construcción y organismos representativos de la industria constructora, a designar delegados ante el Primer Congreso Interamericano de Vivienda, que habrá de reunirse en la ciudad de Santiago, República de Chile, del 10 al 15 de octubre de 1966, para el examen del Temario y conforme al Reglamento que a continuación se transcriben.*

## TEMARIO

---

### I.—POLITICA DE VIVIENDA

- a) Plan Nacional de Vivienda.
  - 1) Metas.
  - 2) Medios.
- b) Coordinación y Ejecución.
- c) Intervención del Sector Privado.
- d) Legislación.
  - 1) Promoción.
  - 2) Normalización.

### II.—FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA

- a) Crédito Internacional.
  - 1) A través del Sector Público.
  - 2) A través del Sector Privado.
    - A Instituciones.
    - A Particulares.
- b) Crédito Interno.
  - 1) Sistema de Ahorro y Préstamo.
  - 2) Banca Hipotecaria.
  - 3) Otros regímenes de crédito.

# REGLAMENTO

## CAPITULO I

### Sede, fecha y objeto

- Art. 1. El Congreso Interamericano de Vivienda se reunirá en la Ciudad de Santiago, República de Chile, del 10 al 15 de octubre de 1966.
- Art. 2. El Congreso Interamericano de Vivienda tendrá por objeto el intercambio de experiencias y conocimientos y la recomendación de líneas de acción sobre los Capítulos a que alude el Temario, entre todas las entidades interesadas en la solución del problema de la vivienda, públicas y privadas, nacionales e internacionales.

## CAPITULO II

### Miembros del Congreso

- Art. 3. Participarán en el Congreso los delegados oficiales y adjuntos que designen las siguientes instituciones:
- a) Cámaras Nacionales de la Industria de la Construcción o, a falta de éstas, organismos nacionales representativos de la industria privada de la construcción;
  - b) Gobiernos nacionales de los países americanos;
  - c) Instituciones nacionales privadas de crédito, y
  - d) Organismos Internacionales.
- Art. 4. Conforme a lo previsto en el artículo anterior, en el Congreso estarán representados los sectores público, privado constructor, privado financiero e internacional. Los representantes de cada Cámara de la Industria de la Construcción integrarán una delegación. Los representantes de los organismos públicos nacionales de cada país integrarán, en conjunto, una sola delegación. Igualmente, los representantes de las instituciones de crédito de cada país compon-

drán una sola delegación. Cada organismo internacional tendrá derecho a nombrar una delegación.

- Art. 5. Las delegaciones estarán presididas por un delegado oficial y compuestas, además, por el número de delegados adjuntos que designen las instituciones representadas. En los actos oficiales, la delegación estará representada por el delegado oficial o por la persona de su delegación que él designe.
- Art. 6. En los casos de las fracciones (a) y (d) del Artículo 3, el delegado oficial será designado por la institución correspondiente. En el caso de la fracción (b), será delegado oficial el que designe cada Gobierno, y en el caso de la fracción (c), los miembros de la delegación elegirán a su delegado oficial.
- Art. 7. Cada delegación tendrá derecho a voz y voto tanto en las Comisiones de Trabajo como en las sesiones plenas. El voto será ejercido por el delegado oficial o por el adjunto que aquél designe.
- Art. 8. Los miembros de cada delegación se acreditarán mediante las credenciales que les expidan los organismos que los nombren.
- Art. 9. Podrán designar observadores los organismos nacionales o internacionales invitados en esta calidad por la Federación Interamericana. Los observadores tendrán derecho a voz en las deliberaciones del Congreso.

## CAPITULO III

### Inscripción

- Art. 10. Las inscripciones estarán abiertas en la Secretaría General de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción (Colima 254, México 7, D. F.), hasta el 1º de

septiembre de 1966. A partir de esta fecha, quedarán abiertas en las oficinas de la Cámara Chilena de la Construcción (Huérfanos 1052, 9° Piso, Santiago, Chile).

#### CAPITULO IV

##### Presentación de Trabajos

- Art. 11. Solamente se presentarán a este Congreso informes o ponencias sobre los puntos comprendidos en el Temario. La Comisión Organizadora, conjuntamente con la Secretaría General de la FIIC, se erigirá en Comisión Revisora, para los efectos de aceptación y clasificación de informes y ponencias. Los Presidentes de las Comisiones de Trabajo del Congreso resolverán en definitiva sobre la admisión y clasificación de los estudios presentados.
- Art. 12. Tanto los informes como las ponencias se presentarán en español, inglés o portugués, en no más de veinticinco páginas mecanografiadas, a doble espacio, junto con un resumen que no exceda de tres páginas. Cuando se trate de ponencias, se deberán formular concretamente conclusiones y recomendaciones.
- Art. 13. El plazo para la presentación de trabajos termina el 15 de septiembre de 1966.

#### CAPITULO V

##### Funcionamiento del Congreso

- Art. 14. El Congreso celebrará:
- a) Sesión Preparatoria;
  - b) Sesión Inaugural;
  - c) Sesiones de las Comisiones de Trabajo;
  - d) Sesiones Plenarias; y
  - e) Sesión de Clausura.
- Art. 15. La sesión preparatoria se instalará bajo la Presidencia del Presidente del Consejo Directivo de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción, y concurrirán a ella los miembros de dicho Consejo, el Secretario General, los delegados oficiales y los integrantes de la Comisión Organizadora. La sesión preparatoria determinará, mediante sorteo, el orden de precedencia de las delegaciones y la integración de las Comisiones de Trabajo. Asimismo, elegirá al Presidente Honorario y a la Mesa Directiva, y podrá considerar otros asuntos de interés general para el buen desarrollo del Congreso.

- Art. 16. Las Comisiones de Trabajo se integrarán con los delegados inscritos en ellas, quienes elegirán al Presidente, al Vicepresidente y al Secretario de la Comisión. Esta contará con un Secretario Adjunto nombrado por la Comisión Organizadora.
- Art. 17. Cada Comisión de Trabajo, por conducto de su Presidente, presentará en las plenarios un informe sobre los trabajos y proyectos de recomendación que hubiere considerado.
- Art. 18. Las labores de la Comisión se iniciarán con la exposición verbal que haga el delegado oficial o el delegado adjunto designado para el caso por aquél. Cuando no asista el delegado que deba exponer el trabajo, le dará lectura el Secretario Adjunto. Acto seguido, se abrirá el período de discusión. El Presidente regulará el tiempo de exposición verbal y debate.
- Art. 19. Las sesiones plenarias tendrán como objeto conocer y discutir los proyectos de recomendación que les presenten las Comisiones de Trabajo, a fin de adoptar recomendaciones concretas.
- Art. 20. Las recomendaciones se adoptarán por votación de los delegados oficiales, o de sus representantes presentes en la sesión.
- Art. 21. La resolución de los problemas imprevistos que se planteen durante las labores de comisiones y plenarias, queda a cargo de sus respectivos Presidentes.

#### CAPITULO VI

##### Organización y funcionarios del Congreso

- Art. 22. La Secretaría General de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción y la Cámara Chilena de la Construcción, tendrán a su cargo la organización del Congreso Interamericano de Vivienda. Para este efecto, la Cámara Chilena designará una Comisión Organizadora.
- Art. 23. La Mesa Directiva del Congreso estará constituida por un Presidente, que lo será el de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción; tres Vicepresidentes, representantes de los sectores público, financiero e internacional, respectivamente; el Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción; un Director General, que lo será el Presidente de la Comisión Organizadora, y el Secretario General de la FIIC.



Art. 24. El Presidente del Congreso tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Presidir las Sesiones Plenarias y someter a su consideración los asuntos inscritos en el orden del día;
- b) Conceder el uso de la palabra a los delegados;
- c) Someter a votación los puntos en discusión y anunciar los resultados.
- d) Tomar las medidas oportunas para el buen desarrollo del Congreso; y
- e) Las demás que fije este Reglamento.

Art. 25. El Director General del Congreso tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Organizar los trabajos de Secretaría y los eventos que se desarrollen durante el Congreso.

b) Preparar o hacer preparar las actas correspondientes y proceder a su distribución;

c) Redactar el orden del día, de acuerdo con la Mesa Directiva del Congreso, y ordenar su distribución entre las delegaciones;

d) Nombrar a los Secretarios Adjuntos; y

e) Ejercer las demás funciones que le asigne el Reglamento, el Congreso o la Mesa Directiva de éste.

## CAPITULO VII

### Modificaciones al Reglamento

Art. 26. Este Reglamento solamente podrá ser modificado mediante el voto de las dos terceras partes de las delegaciones que asistan al Congreso, en la sesión preparatoria, o por unanimidad de los delegados oficiales en una sesión plenaria convocada al efecto.

## PROGRAMA

### DOMINGO 9

Recepción en Cerrillos e instalación de los delegados en sus hoteles.

9.00 a 17.00 hrs. Inscripción de Delegados

### LUNES 10

9.00 a 11.00 hrs. Inscripción de Delegados

15.30 hrs. Sesión Preparatoria

17.30 hrs. Sesión Inaugural

### MARTES 11

9.00 a 11.00 hrs. Primera Sesión Plenaria y Constitución de Comisiones

11.00 a 18.00 hrs. Trabajo de Comisiones

### MIÉRCOLES 12

9.00 a 12.00 hrs. Trabajo de Comisiones

### JUEVES 13

9.00 a 11.00 hrs. Segunda Sesión Plenaria

11.00 a 18.00 hrs. Trabajo de Comisiones

### VIERNES 14

9.00 a 12.00 hrs. Trabajo de Comisiones

12.00 a 13.00 hrs. Tercera Sesión Plenaria (1ª parte)

15.00 a 18.00 hrs. Tercera Sesión Plenaria (2ª parte)

### SABADO 15

10.00 hrs. Sesión de Clausura

*El programa de trabajo fue complementado con diversos actos y manifestaciones de carácter social ofrecidos a los señores delegados y sus esposas, los que permitieron un mayor conocimiento entre los participantes y establecer interesantes vínculos de amistad.*

# CONSEJO DE LA FEDERACION INTERAMERICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION

## **Presidente:**

Alfredo Rodríguez Amengual

## **Vicepresidentes:**

José Carlos Silva y Víctor Manuel Gamba

## **Miembros del Consejo:**

César M. Polledo y Marcelo Héctor Roggio (Argentina), Jorge Bartos y Felipe Seleme (Bolivia), Joaquín Alfredo Mello Pedreira y Joao Machado Fortes (Brasil), Oscar Restrepo D'Alemán y Aníbal López Trujillo (Colombia), Sergio Torretti Rivera y Camilo Pérez de Arce Plummer (Chile), Héctor Merino Valencia y Francisco Saa (Ecuador), Lester C. Rogers y Fred W. Heldenfels, Jr. (Estados Unidos), Víctor Manuel Gamba y Jesús Villanueva Macías (México), Ramón A. Young y Daniel E. Fischer (Panamá), José Carlos Silva y Oscar Garibaldi (Perú), Alberto Canabal Falcone e Isidoro Vejo Rodríguez (Uruguay) y Alfredo Rodríguez Amengual y Tulio Pinedo (Venezuela).

## **Secretario General:**

Gonzalo Gout

## **Secretario Adjunto:**

Sergio García Ramírez

## COMISION ORGANIZADORA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION

### **Presidente:**

Sergio Torretti Rivera

### **Presidente de la Comisión Organizadora:**

Arsenio Alcalde

### **Presidentes Honorarios:**

Luis Cifuentes Latham y Rafael Donoso Carrasco

### **Comité Ejecutivo:**

Sergio Torretti, Walter Bruce, Mario Figueroa, Osvaldo Larraín,  
Ernesto Pinto, Helios Piquer y Luis Prieto

### **Comisión Organizadora:**

Fernando Aguirre, Aurelio Bascuñán, Hernán Calvo, Eugenio Cienfuegos, Alfredo Delano, Pedro Echeverría, Antonio Eguiguren, José Gandarillas, Eduardo Garretón, Eugenio Irarrázabal, Germán Molina, Luis Molinari, Daniel Risopatrón, Sergio Silva, Hernán Squella y Melvin Villarroel

### **Secretario Ejecutivo:**

Francisco Javier Cristi

### **Coordinadoras:**

Adriana Arrieta y Milicent J. Macowan

## II- ACTAS Y ACUERDOS

PRIMER CONGRESO INTERAMERICANO  
DE LA VIVIENDA

## ACTA FINAL

### ANTECEDENTES

Durante la Séptima Reunión del Consejo Directivo de la FIIC, celebrada en la ciudad de México, del 20 al 23 de Octubre de 1965, los asistentes resolvieron, atendiendo a una proposición del Secretario General, llevar a cabo en la ciudad de Santiago de Chile, paralelamente al V Congreso Interamericano de la Industria de la Construcción, el Primer Congreso Interamericano de Vivienda. Asimismo, se puntualizó que en éste participarían "en plan igualitario, los representantes de los sectores de gobierno, privados de la construcción y financiero interno, así como organismos internacionales de diverso tipo. Este Congreso permitirá a la FIIC y a sus Cámaras ser instituciones activamente colaboradoras de los organismos internacionales y de los Gobiernos Nacionales, aplicando las experiencias comunes en materia de vivienda".

La Octava Reunión del Consejo Directivo, realizada en la ciudad de Panamá, del 20 al 22 de Marzo de 1966, tuvo como tema principal, la consideración de diversos aspectos básicos del Congreso de Vivienda. En esta reunión fueron sometidos a exámen y aprobados el Temario y el Reglamento del Congreso, y se fijaron los lineamientos del Programa correspondiente.

A partir de la Reunión de México, la Secretaría General de la FIIC y la Cámara Chilena de la Construcción iniciaron una intensa labor de promoción y preparación del Congreso, entre los Gobiernos nacionales de los países americanos, los organismos internacionales pertinentes, las instituciones privadas

locales de crédito y las Cámaras de la Construcción o instituciones similares.

En la sesión inaugural del V Congreso Interamericano de la Industria de la Construcción, la asamblea aprobó, por unanimidad, el siguiente acuerdo:

#### "TENIENDO PRESENTE:

"1) Que la FIIC ha reconocido siempre la singular importancia que el problema de la vivienda reviste en nuestro continente, y le ha prestado atención preferente desde su fundación;

"2) Que por similares razones el Congreso Directivo de la FIIC ha promovido la celebración de un Congreso Interamericano de la Vivienda, con la asistencia de representantes de los diferentes sectores cuya actividad dice relación con su planificación, su financiamiento y su ejecución, Congreso que se celebraría en Santiago de Chile, entre el 10 y el 15 de Octubre;

"3) Que para el mejor éxito de ese evento, a cuyas conclusiones la Federación asigna especial trascendencia, es indispensable contar con la mayor dedicación de los representantes de las Cámaras Nacionales de la Construcción;

#### "El V CONGRESO DE LA FIIC ACUERDA:

"Trasladarse en pleno e integrarse al Primer Congreso Interamericano de la Vivienda, participando con la mayor actividad en sus trabajos".

La Sesión preparatoria se inició a las 15,40 horas del día 10 de Octubre de 1966, bajo la Presidencia del Presidente de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción, señor Alfredo Rodríguez Amengual, con la concurrencia de los miembros del Consejo Directivo y del Secretario General de la Federación, de los delegados oficiales, de los cuatro sectores concurrentes al Congreso y de los integrantes de la Comisión Organizadora.

Se estableció, por medio de sorteo, el orden de precedencia para las votaciones a que dieren lugar las deliberaciones del Congreso.

La Asamblea aprobó por aclamación otorgar el título de Presidente Honorario del Congreso, al Excmo. señor Presidente de la República de Chile, don Eduardo Frei Montalva. Don Sergio Torretti, a nombre de la Delegación chilena, agradeció la designación mencionada.

A continuación la Asamblea procedió a designar a los tres Vicepresidentes del Congreso, recayendo las designaciones en la señora Helena García, Vice Ministro del Tesoro y Hacienda de Panamá; en el señor Felipe Herrera, Presidente del BID; y en el señor Marcelo Héctor Roggio, Delegado bancario de Argentina, en representación de los sectores gubernamental, internacional y crediticio privado, respectivamente. Quedó, por lo tanto, constituida la Mesa del Congreso por las siguientes personas: Presidente don Alfredo Rodríguez Amengual, en su carácter de Presidente del Consejo de la FIIC; Vicepresidente, las personas ya mencionadas, en representación de sus respectivos sectores, además, integraron la Mesa; don Sergio Torretti Rivera, en su carácter de Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción, don Arsenio Alcalde, en su carácter de Presidente de la Comisión Organizadora del torneo y actuó como Secretario, don Gonzalo Gout, en su carácter de Secretario General de la Federación.

Acto seguido se acordó establecer las siguientes Comisiones de Trabajo que habrían de funcionar durante el Congreso:

- Política y programación de viviendas;
- Legislación;
- Crédito Internacional;
- Crédito Interno.

Se acordó que, eventualmente, las Comisiones podían sesionar en forma conjunta. La elección de las Mesas Directivas correspondientes quedó, reglamentariamente, a cargo de las propias Comisiones.

Se informó acerca de la Ceremonia Inaugural del Congreso y de la Primera Sesión Plenaria de Trabajo, después de la cual se iniciaría el funcionamiento de las Comisiones.

Se registró una asistencia de 374 congresales entre delegados y observadores. Asistieron delegados de: Argentina, Bolivia, Brasil, Colombia, Chile, Ecuador, El Salvador, Estados Unidos, México, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Perú, Uruguay y Venezuela y de los siguientes organismos internacionales: Banco Interamericano de Desarrollo, Comisión Económica para América Latina, Organización Internacional del Trabajo, Comisión Interamericana de la Alianza para el Progreso, Centro para el Desarrollo Económico y Social de América Latina, Organización de Estados Americanos, y Unión Interamericana de Ahorro y Préstamo para la Vivienda. Designaron observadores los Gobiernos de: Canadá, España, Gran Bretaña, Guatemala, República Dominicana y República Federal de Alemania, y los siguientes organismos: Centre Cientifique et Technique du Batiment, de Francia; Fédération Internationale du Batiment et des Travaux Publics; Federation of Assian & Western Pacific Contractors Association, (IFAWPCA); y Unión Panamericana de Asociaciones de Ingenieros (UPADI).

Se presentaron 42 documentos entre Ponencias e Informes.

#### SESION INAUGURAL

A las 17,45 horas del mismo día 10 de Octubre de 1966, y bajo la presidencia de la Mesa Directiva del Congreso, se inició la Sesión Inaugural, que contó con la concurrencia del Excmo. señor Presidente de la República de Chile, señor Eduardo Frei Montalva, del Ministro de Vivienda y Urbanismo de Chile, señor Juan Hamilton Depassier y del señor Alcalde de la Ilustrísima Municipalidad de Santiago, señor Manuel Fernández Díaz. Concurrieron también otros Ministros de Estado, representantes del Cuerpo Diplomático, Parlamentarios, Regidores de diversas Municipalidades, representantes de organismos públicos y privados y de la prensa.

Abierta la Sesión, el Secretario General de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción, señor Gonzalo Gout dio cuenta de la designación del Excmo. señor Presidente de la República de Chile, como Presidente Honorario del Congreso y de otros acuerdos adoptados en la Sesión preparatoria.

En esta oportunidad hicieron uso de la palabra para referirse a la importancia y proyecciones del Congreso, el señor Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción, señor Sergio Torretti Rivera, el Presidente del Banco Interamericano de Desarrollo y Vicepresidente del Primer Congreso Interamericano de la Vivienda, señor Felipe Herrera Lane, el Presidente de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción, señor Alfredo Rodríguez

Amengual, y el Ministro de la Vivienda y Urbanismo de Chile, señor Juan Hamilton Depassier.

Finalmente, el Excmo. señor Presidente de la República de Chile dio por inaugurado el Primer Congreso Interamericano de la Vivienda.

## SESIONES PLENARIAS

### PRIMERA SESION

El martes 11 de Octubre, a las 9.45 horas, bajo la Presidencia del señor Alfredo Rodríguez Amengual se inició la primera sesión Plenaria de Trabajo, con asistencia de la Mesa Directiva y de los miembros de las delegaciones participantes en el Congreso.

El Presidente informó que, para un mejor desarrollo de los trabajos sólo funcionarían inicialmente tres Comisiones: una que examinaría lo relativo a Política de Vivienda y Legislación, otra que se haría cargo del estudio del Crédito Internacional y una tercera que haría el análisis del Crédito Interno. La primera de estas Comisiones podría subdividirse en caso que sus integrantes lo consideraran pertinente.

A continuación se dio cuenta que el orden del día abarca los siguientes puntos:

- 1) Distribución de los trabajos
- 2) Integración de Comisiones
- 3) Participación de los señores delegados:

Roberto Pineda - OEA

Lic. Fernando Zamora Millán - Instituto de la Vivienda de México

Neftalí Ponce Miranda - CIAP

En uso de la palabra el Sr. Roberto Pineda, representante de la OEA, transmitió el saludo del Dr. José A. Mora, Secretario General de la Organización de los Estados Americanos. En su mensaje se aludió a la situación actual del problema de la vivienda en América Latina, los beneficios resultados que podrían derivar de este Congreso, así como a las tareas que la OEA ha desarrollado en el renglón de vivienda, particularmente a través del Departamento de Asuntos Sociales, el CINVA y otros programas y organismos.

El Presidente agradeció las palabras del Sr. Pineda y le solicitó hacer llegar al Dr. José A. Mora el reconocimiento del Congreso.

A continuación tomó la palabra el Lic. Fernando Zamora Millán, Director del Instituto Nacional de la Vivienda en México, quien saludó a los presentes y felicitó a la FIIC por la promoción del Congreso. Se refirió al incremento constante y elevado de la población de México, a las condiciones inadecuadas que presentan muchas de las viviendas actualmente existentes en su país, a la construcción de viviendas por parte de diferentes organismos públicos y a las

entidades de apoyo financiero que operan en ese país y a la contribución del sector privado para resolver el problema habitacional. Hizo mención de estudios realizados acerca del problema de la vivienda en América Latina y sugirió diversas medidas para enfrentar esta cuestión, desde los aspectos financieros, tecnológicos, de investigación, de servicio social por parte de profesionales, etc. Subrayó la necesaria coordinación entre los organismos que intervienen en la materia. Por lo que respecta a la intervención estatal, señaló que ésta se justifica en los países subdesarrollados en atención a la inmensa presión demográfica y al bajo nivel de ingresos per cápita. Dicha intervención estatal debe tener carácter democrático.

El Presidente dio lectura a comunicaciones de felicitación recibidas de los señores Ing. Camilo Pérez de Arce Plummer, Consejero de la FIIC y Embajador de Chile en Alemania, y Dr. Carlos Sanz de Santamaría, Presidente del Comité Interamericano de la Alianza para el Progreso.

El señor Neftalí Ponce Miranda, representante personal del Dr. Sanz de Santamaría dio lectura a una intervención preparada por el Presidente del CIAP. En este documento se hizo referencia al papel que el CIAP juega en materia de vivienda, y a la necesidad de una planificación democrática del desarrollo. Igualmente se refirió al volumen de vivienda que demandaría en un futuro próximo América Latina, y a la cuantiosa inversión necesaria para atenderlo. Mencionó la necesidad de programar la asimilación de los barrios marginales. Aludió a la más racional distribución de los ingresos, a la existencia de capitales, y al fortalecimiento de la industria constructora. También examinó varios aspectos financieros del problema. Mencionó diversas características de la planificación a nivel nacional y puso de relieve las técnicas y conveniencia de la cooperación financiera a través de la Alianza para el Progreso, cuyo carácter multilateral e institucional se ha fortalecido. Indicó que el sector privado debe intervenir en la programación del desarrollo, terreno en el cual han de participar todos los sectores. El CIAP continuará prestando decidida colaboración en el estudio de los planes nacionales de desarrollo, y de los recursos internos y externos para ejecutarlos.

El Presidente presentó al Sr. Bo Ekelund, Presidente de la Fédération Internationale du Batiment et des Travaux Publics.

El Sr. Ekelund manifestó su gratitud por la invitación que se le hizo para participar en este Congreso, representando al organismo que preside, el cual cuenta con Cámaras asociadas en Europa y Canadá. Invitó a la FIIC a la reunión anual de la Fédération Internationale du Batiment et des Travaux Publics, el año próximo, en Italia. Informó que traía consigo la edición española del documento "Condiciones de los contratos internacionales para obras de construcción de Ingeniería Civil", que, indudable-

mente, ofrecería interés para los contratistas latino-americanos.

## SEGUNDA SESION

El Jueves 13 de Octubre, a las 9.50 horas, se celebró la Segunda Sesión Plenaria con el objeto de conocer los informes presentados por los Presidentes de las Comisiones de Trabajo.

En la misma Sesión, se aprobaron diversos proyectos de resolución.

Además, se dio lectura a la respuesta del señor Vicepresidente de la FIIC, don José Carlos Silva, a un telegrama de saludos que le fuere enviado por acuerdo del Congreso.

## TERCERA SESION

El Viernes 14 de Octubre, a las 11.30 horas, se inició la Tercera Sesión Plenaria con el objeto de conocer los nuevos informes presentados por las diferentes Comisiones de Trabajo. Esta sesión se suspendió de 14.00 a 16.30 horas, para terminar las deliberaciones a las 20.00 horas.

Al reanudarse la Sesión a las 14.30 horas, se incorporó el Secretario de Estado para la Vivienda de la República Argentina, Ing. don Ernesto García Olano.

Los Acuerdos adoptados en las Sesiones Plenarias se resumen al final de esta Acta.

## COMISIONES DE TRABAJO

Las Sesiones de Trabajo de las Comisiones se realizaron los días: Martes 11, de 11.00 a 13.30 horas y de 14.45 a 18.30 horas; Miércoles 12, de 9.15 a 13.00 horas; Jueves 13, de 11.45 a 13.30 horas, y de 15.30 a 18.30 horas, y Viernes 14, de 9 a 11.15 horas.

Por las razones anteriormente expuestas las Comisiones sobre Política y Programación de Vivienda y de Legislación iniciaron sus trabajos en conjunto, constituyéndose en una sola Comisión, bajo la Presidencia del señor Carlos Morales Machiavello (Perú); actuando como Vicepresidente el señor Fernando Zamora (México) y como Secretario el señor René Olmedo (Bolivia). Esta Comisión analizó 24 trabajos.

Constituida la Mesa se efectuó la distribución de temas en tres aspectos fundamentales: doctrina, legislación, y realización y experiencias. El trabajo de estas Comisiones continuó en dos subcomisiones: Política y Programación de Vivienda, bajo la Presi-

dencia y Vicepresidencia de los señores Morales y Olmedo; y comisión de Legislación, bajo la Presidencia y Vicepresidencia de los señores Zamora y Guillermo Villa (Argentina), respectivamente.

La Comisión de Crédito Internacional se constituyó bajo la Presidencia del señor Gilberto Coufal (Brasil) y actuando como Vicepresidente el señor Rafael Pizarro (México) y como Secretario el señor Ramón A. Young (Panamá) y conoció 11 trabajos.

La Comisión de Crédito Interno se constituyó bajo la Presidencia del señor César M. Polledo (Argentina) y actuando como Vicepresidente el señor Luis Wannoni (Venezuela) y como Secretario el señor José Morales (México) y estudió 7 trabajos.

## SECRETARIA Y SERVICIOS GENERALES

La Secretaría del Congreso se instaló en la sede del mismo, Hotel Carrera de Santiago y ofreció a los delegados todos los servicios necesarios para su inscripción y registro, además de informaciones generales y transporte a los lugares donde se realizaron las diversas actividades.

Contó, además, con equipo permanente de taquígrafos y mecanógrafos a cuyo cargo estuvo la copia de documentos, mociones y otro material de trabajo. Igualmente funcionó un sistema de impresión, traducción y distribución de los papeles del Congreso, los que se entregaron diariamente antes de iniciarse las sesiones. En las reuniones plenarias se estableció un sistema de traducciones simultáneas a los idiomas castellano, inglés y portugués.

Hubo a disposición de los secretarios de comisiones salas especiales, con todo el equipo de taquígrafos y dactilógrafos, para los efectos de redactar actas y ponencias. También diariamente se distribuyó un boletín con la orden del día e informaciones para los delegados, y una Secretaría de Prensa se encargó de establecer los contactos necesarios con los periodistas nacionales y extranjeros.

El Servicio de Secretaría mereció del Congreso una especial mención de reconocimiento por la muy eficiente labor que realizó en la preparación y desarrollo del mismo, y que contribuyó en forma destacadísima a su éxito.

## PROYECCIONES FILMICAS

Dos interesantes documentales se exhibieron durante el desarrollo del torneo. El primero, ofrecido por la Delegación de Brasil, sobre la "Prefabricación en el Brasil". El segundo presentado por la Delegación mexicana, sobre "Construcción en serie de habitaciones de interés social".



## EXPOSICIONES

La Delegación venezolana presentó, también, una exposición sobre "Realizaciones del Gobierno de Venezuela - 1965-1968" y la Delegación brasileña otra sobre "Procesao de Pre-fabricao Cia. Monthab S. A."

Ambas se exhibieron en un mismo local donde se desarrollaron las reuniones del Congreso.

Por su parte, la Escuela de Arquitectura de la Universidad Católica de Chile, presentó, en su propio local, una exposición retrospectiva de la arquitectura chilena, y una muestra actual de la vivienda económica.

## VISITA A POBLACIONES

Invitados por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo de Chile, los señores delegados tuvieron ocasión de visitar poblaciones construidas por diferentes organismos dependientes del Ministerio, ofreciendo una visión de las tres formas fundamentales bajo las cuales se realizan las construcciones de viviendas de interés social: Construcciones realizadas directamente por el sector público, a cargo de la Corporación de la Vivienda; viviendas construidas con financiamiento privado, a través del sistema nacional de Ahorros y Préstamos; y viviendas construidas bajo el régimen de auto-construcción.

*Para constancia firman la presente Acta Final, las Autoridades del Congreso:*

ALFREDO RODRIGUEZ A.  
PRESIDENTE

MARCELO HECTOR ROGGIO  
VICEPRESIDENTE

HELENA GARCIA M.  
VICEPRESIDENTE

FELIPE HERRERA L.  
VICEPRESIDENTE

GONZALO GUOT  
SECRETARIO GENERAL

SERGIO TORRETTI R.  
PRESIDENTE DE LA CAMARA CHILENA  
DE LA CONSTRUCCION

ARSENIO ALCALDE A.  
DIRECTOR DEL CONGRESO

Santiago de Chile, 15 de Octubre de 1966

## RESOLUCIONES

El Congreso, en sus sesiones Plenarias, después de haber considerado los diversos Informes de las Comisiones sobre los distintos trabajos presentados, acordó dar su aprobación a las siguientes resoluciones sobre los temas que a continuación se indican:

### POLITICA Y PLANIFICACION DE VIVIENDA

—Que los países americanos establezcan una política nacional de vivienda, acorde con las necesidades y los recursos de todo orden, públicos y privados, que puedan destinarse a satisfacerlas.

—Que la formulación, planificación, supervisión y constante revisión de tal política se encomienda a un Organismo estatal, al más alto nivel, con autoridad en escala nacional y atribuciones que le permitan recabar y obtener la colaboración de las distintas ramas de la Administración Pública para la coordinación de las medidas conducentes a una eficaz puesta en marcha de dicha política. Corresponderá al citado Organismo determinar las necesidades de viviendas para los distintos sectores de la población; estudiar y proponer medidas legislativas, tanto en la esfera nacional como en el ámbito local, para el mejor desarrollo regional y de las ciudades; establecer un régimen impositivo que estimule la inversión de capitales privados en programas de vivienda; preparar normas técnicas de urbanismo y construcción, acordes con los distintos tipos de vivienda, y con una estimación de los recursos, tanto del sector público como el privado, nacionales y foráneos, que en cada momento pueden destinarse a la solución del problema de la vivienda, debidamente ponderadas las necesidades de ésta y las de inversión en otros aspectos del desarrollo del país; realizar programas de formación de mano de obra especializada en los distintos oficios que intervienen en la construcción; y, en fin propender al establecimiento de una política de vivienda, funcional y coherente, así como supervisión de las realizaciones de los distintos programas, tanto públicos como privados, para modificarlos, readaptarlos y actualizarlos.

—Que se constituya un Cuerpo Consultivo, de

alto nivel, cuyas funciones sean las de asesorar al Organismo mencionado, en todos los aspectos importantes referentes a la planificación y coordinación de la política nacional de vivienda. En dicho Cuerpo Consultivo, debe asegurarse una genuina participación del sector privado mediante representantes del mismo, designados a propuesta de las instituciones y asociaciones representativas de las actividades industriales, de financiamiento, de servicios profesionales, y laborales, vinculados al problema habitacional. Los integrantes de este Cuerpo Consultivo representantes del Sector Privado, no deberán tener carácter de funcionarios públicos. La opinión de dicho Cuerpo será solicitada obligatoriamente en relación con todos los aspectos relativos a la formulación y coordinación de la política habitacional.

—Para la realización de los programas de vivienda de interés social deben existir organismos ejecutores, con atribuciones bien delimitadas, los cuales contratarán las obras con empresas privadas, salvo cuando se trate de sistemas de autoayuda; y tendrán la responsabilidad de la administración de los programas, y recuperación de las inversiones.

—Al formular y ejecutar la política nacional de vivienda se preverá la creación, perfeccionamiento y ampliación de los mecanismos y sistemas adecuados para captar ahorros en la mayor escala posible y orientarlos hacia la construcción habitacional y adquisición de casa propia.

—En la ejecución de la política nacional de vivienda tendrá activa y primordial participación el sector privado, no sólo construyendo las obras, sino mediante la implantación y perfeccionamiento de sistemas de financiamiento; también le cabe un papel preponderante en la promoción de programas de vivienda para arrendamiento o venta y de Cooperativas de Vivienda, en la ejecución de todos estos progra-

mas, en el desarrollo industrial, en las investigaciones tecnológicas tendientes a la producción de nuevos materiales y mejoramiento de los ya conocidos, así como en la búsqueda de nuevos sistemas de construcción. En relación con los aspectos señalados deberá establecerse una estrecha coordinación y colaboración entre los sectores privado y público. Con el objeto de que la participación del sector privado pueda traducirse en resultados beneficiosos para las comunidades, la política nacional de vivienda debe contener los estímulos e instituir los mecanismos que la hagan posible, en un marco de garantías jurídicas adecuadas y un régimen de libertad económica.

—Estimular la iniciativa privada para la inversión empresarial en programas habitacionales a través de incentivos financieros:

—Cuando fuere el caso, efectuar correcciones monetarias que anulen los efectos nocivos de la inflación sobre los sistemas financieros de las viviendas;

—Promover una legislación sobre arrendamiento, que libere progresivamente la congelación existente en algunos países.

—Crear un sistema, a nivel nacional, que regule todo el financiamiento de la vivienda, estableciendo prioridades con relación a nivel de ingresos de los beneficiados y considerando la importancia de los programas relacionados con la vivienda de interés social.

—propender a que el Estado tenga a su cargo solamente los programas en que la iniciativa privada no puede actuar por falta de garantías de retorno de capitales aplicados, o por su baja rentabilidad.

—Ampliar la captación de recursos internos, estimulando el interés de los inversionistas tradicionales y de los propios beneficiados por los proyectos.

—Que se establezca crédito a los promotores, con las mismas tasas de interés estipuladas para la amortización de los créditos de vivienda de interés social, sin gravámenes adicionales, con normas que permitan realizar simultáneamente los estudios del promotor y los que realiza la institución bancaria que otorga el crédito, y previa asociación entre el promotor y el dueño del terreno, limitando en forma proporcional las responsabilidades de cada uno.

—Que los gobiernos destinen, en sus presupuestos, con carácter de urgencia, partidas que permitan la construcción masiva de viviendas de un costo mínimo.

—Que se procure la adjudicación de terrenos con un mínimo de servicios, con un gasto recuperable en la medida y tiempo en que el nivel de ingresos de los beneficiados lo permita.

—Que se contemplen créditos para dotar de servicios públicos o mejorar la condición de aquellas viviendas levantadas en terrenos baldíos y que sean susceptibles de incorporarse al acervo habitacional, adaptándose al desarrollo urbano regional.

—Que deben realizarse en forma preteritoria los

planes masivos de viviendas para los sectores marginados financiados por el Estado.

—Que al estar dirigidos estos planes a los sectores de más bajos ingresos, es imprescindible una substancial rebaja de costos con una drástica reducción de las normas de diseño, la racionalización de procesos, la repetición de los proyectos y toda medida conducente a este fin.

—Que se debe absorber el mayor volumen de mano de obra posible, especialmente en los sectores de mano de obra no calificada, siempre que esto no se traduzca en un incremento del costo.

—Que se deben aprovechar materiales proporcionados por la zona que garanticen una suficiente duración de la vivienda y un bajo costo de conservación.

—Que estos programas deben tener continuidad incorporando esta actividad constructora al desarrollo económico.

—Que cuando no se contenga en los planes nacionales de vivienda, se incluyan programas de mejoramiento de las viviendas existentes, consideradas de interés social.

—Que en este tipo de acción es aconsejable el apoyo gubernamental, ya sea invirtiendo directamente o respaldando inversiones privadas que acudirán a este nuevo campo de acción si cuentan con las garantías necesarias.

—Que los gobiernos determinen en la planeación del crecimiento de sus ciudades, las zonas de las mismas en las cuales se realicen planes complementarios, adquiriendo los terrenos necesarios y dotándolos de un mínimo de servicios para que el propio sujeto de necesidad pueda construir y ocupar una vivienda, proporcionándole para ello la asistencia técnica adecuada.

—Los terrenos y materiales básicos necesarios para construir esa vivienda mínima, deben ser puestos a disposición de los adquirentes al riguroso costo y con facilidades de pago acordes a su capacidad económica.

—Estos planes complementarios, deberán tener su base en inversiones recuperables de acuerdo al nivel de ingresos del beneficiado, planificados siempre de tal forma, que den lugar al mejoramiento gradual del conjunto y de cada vivienda.

—Deben existir facilidades crediticias y tributarias muy especiales, para aquellas entidades privadas que en colaboración con el Estado, y/o Entidades Internacionales de Crédito, se dediquen a la producción de viviendas para los sectores de muy bajos ingresos, de interés social.

—Fomentar, mediante una planificación física adecuada el desarrollo de programas de vivienda rural en general, de acuerdo a las condiciones físicas y a los sistemas de explotación de los predios campesinos.

—Tener presente para la formación de estos Centros Poblados Rurales, no sólo los factores de orden físico y económico, sino también los de orden cul-

tural y social para lo cual debe realizarse las investigaciones que sean necesarias, estimulando la formación de cooperativas agrícolas y cualquier otra que resulte adecuada.

—Auspiciar el mejoramiento de la vivienda campesina no sólo con préstamos sino también mediante el asesoramiento en diseño y construcción, y de ser posible, en el aprovisionamiento de algunos materiales de construcción.

—Propender a la formación en cada país de un organismo permanente que fomente la investigación socioeconómica científica y tecnológica en todos los aspectos relacionados con la Vivienda y Productividad en la Construcción, constituido con representación de los Sectores Público, Privado y Universitario. Tales organismos estarán llamados a acopiar la información y documentación en tales aspectos, promover o realizar investigaciones que les sean atingentes, divulgar el material reunido y fomentar la capacitación de personal, mejorando así la eficiencia de la actividad investigadora y facilitando su intercambio entre países.

—Solicitar a la Organización de los Estados Americanos que, haciendo uso de las facilidades operativas con que cuentan sus programas de investigación y estudios en el campo de la vivienda y el desarrollo físico:

a) provea una sede permanente de coordinación, sistematización y difusión de las actividades de los organismos nacionales de investigación aludidos en la recomendación anterior.

b) facilite y canalice la asistencia técnica y financiera que pueda ser ofrecida por organismos internacionales, y extranacionales en materias de investigación.

c) promueva la creación de organismos nacionales de investigación del tipo aludido en esta recomendación, en aquellos países en que su formación, por diversas circunstancias, no sea emprendida dentro de un tiempo prudencial, por alguno de los sectores encargados.

—Llamar la atención de los gobiernos y de las entidades públicas y privadas que dirigen o ejecutan programas habitacionales, para que consideren los problemas que se derivan de la extensión ilimitada de las ciudades por el alto costo social que ello representa, y tiendan a obtener un óptimo uso del suelo en equilibrio con los mayores costos de la edificación en altura y con los problemas que nacen de la propiedad en condominio, teniendo en cuenta los resultados de las investigaciones socioeconómicas.

—Se propenda a la adopción de medidas tendientes a asegurar la libertad de precio a través de la libre competencia.

—Crear alicientes impositivos, fiscales y crediticios tendientes a estimular el establecimiento de nuevas industrias competitivas de materiales y equipos de construcción y a la ampliación y a la mejor tecnificación de los existentes.

—Dichas medidas deben ser selectivas, dando preferencia a las que deriven en una mayor economía de costo y en la producción de elementos modulados y normalizados.

## LEGISLACION

—Recomendar la realización de estudios socioeconómicos y de la situación de la vivienda, en base a los cuales se podrían elaborar planes de habitación rural.

—Promover y alentar organizaciones de base campesinas que tiendan a poner al afectado como protagonista de su propio desarrollo. Colaborar con campañas de orientación, programas de educación y mejoramiento del hogar y programas de desarrollo integral.

—Como punto de partida se recomienda poner en práctica programas de mejoramiento y rehabilitación de las viviendas existentes, utilizando al máximo el sistema tradicional de ayuda mutua o comunitaria.

—Fomentar, mediante la planificación física adecuada, la formación de centros poblados rurales. En particular, que se consulte esta planificación en los casos de reforma agraria.

—Se recomienda a los gobiernos latinoamericanos que, como medida imprescindible para alentar las inversiones a largo plazo que exige la industria de la construcción, y en particular la de la vivienda, se trate con toda energía el logro de la estabilidad monetaria.

—Que con el fin de alentar nuevamente la inversión de capitales en la construcción de viviendas para alquiler, se modifiquen gradualmente las leyes que restringen el legítimo derecho del propietario de obtener una adecuada renta sobre su inversión. Dicha descongelación gradual se concertará simultáneamente con planes masivos de construcción de viviendas, a fin de lograr una razonable coincidencia entre la oferta y la demanda en dicho sector.

—Que se estudie la publicación "Normas Mínimas para Vivienda Económica y para el Mejoramiento de Actuales Zonas Deficientes", presentado por la Cámara Colombiana de la Construcción y el Centro Colombiano de la Construcción, para que se obtenga un grupo de normas que permita contrarrestar el efecto perjudicial de aplicar normas extranjeras.

—Conseguir la aceptación de las normas mínimas locales por parte de las organizaciones internacionales de crédito.

—Solicitar a los gobiernos latinoamericanos que las normas exigidas a las construcciones provenientes del sector privado sean las mismas que se exigen para las construcciones provenientes del sector público en planes similares.

—Recomendar a los gobiernos latinoamericanos que se estimule y apoye la creación y sostenimiento

de Institutos de Normalización de Materiales, para que con jurisdicción nacional dicten normas uniformes de fabricación, recepción, ensayos de materiales, y métodos de trabajo que faciliten por standardización los siguientes objetivos:

- 1º) Un desarrollo organizado de la industria.
- 2º) Una leal competencia entre proveedores.
- 3º) Adecuadas garantías al usuario.

—Recomendar, asimismo, que los Institutos de Normalización de Materiales traten de uniformar sus normas en los países de América para facilitar el intercambio de materiales y equipamientos, en cuanto ello sea posible, insistiendo en la imprescindible necesidad de utilizar exclusivamente el sistema métrico decimal.

—Recomendar, a los gobiernos de América el legislar sobre el uso obligatorio de normas uniformes en la compra y contratación de materiales y servicios, y su aplicación paulatina en todos los procesos de industrialización y comercialización.

—Recomendar a los gobiernos latinoamericanos que adopten disposiciones tendientes a estimular y alentar la libre competencia en las industrias proveedoras de materiales de construcción, cuya libre comercialización hubiera sido trabada en algunos países por política de fijación de precios oficiales y en otros casos por el agrupamiento de proveedores para fijar arbitrariamente las condiciones de comercialización.

Como medidas concretas se sugiere:

- 1) Alentar crediticiamente a la formación de nuevas industrias;
- 2) Inclusión de los materiales críticos en las listas de intercambio en la zona de ALALC.

—Recomendar a los gobiernos latinoamericanos que prosigan tesoneramente la lucha por alcanzar una mejor distribución del ingreso nacional entre los ciudadanos de nuestras Repúblicas, base indispensable para la mejor satisfacción de la necesidad de vivienda.

## CREDITO INTERNACIONAL

—Promover el incremento de los recursos internacionales para programas de vivienda urbana y rural; tanto para construcción como mejoramiento de las mismas.

—Propiciar el perfeccionamiento de las operaciones financieras internacionales, con el objeto de conseguir el máximo de productividad de los recursos, tanto internos como externos, una cabal consideración de las realidades latinoamericanas, y un mejoramiento de las técnicas y procedimientos.

—Hacer constar que este perfeccionamiento es necesario tanto en los canales o fuentes de financiamiento externos como en las estructuras que reciben estas corrientes financieras.

—Propiciar que se de a la iniciativa privada una participación efectiva en los programas habitacionales.

—Propiciar la coordinación de la ayuda externa a fin de permitir que se armonice efectivamente la labor de las distintas organizaciones que atienden el programa habitacional.

—Solicitar de AID, BID, Banco Mundial y demás organismos internacionales que colaboren en el financiamiento de la elaboración de programas nacionales de vivienda urbana y rural en países latinoamericanos, que contemplen investigaciones sistemáticas de los mercados, de mejoramiento institucional, capacitación técnico-profesional a todo nivel, investigación tecnológica para lograr proyectos más adecuados y económicos y financiamiento de proyectos pilotos que contengan un claro efecto demostrativo.

—Solicitar de las mismas instituciones, que las distintas condiciones de desarrollo de cada país sean consideradas especialmente en las modalidades de las operaciones financieras.

—Solicitar de AID que el sistema de garantías que aplica a través del "Programa de Inversiones Garantizadas", actualmente limitado a capitales, se amplía en forma de caucionar también los intereses que esos capitales devenguen.

—Solicitar de las instituciones de crédito internacional una revisión periódica y sistemática, adaptada a las características de cada país, de los límites máximos que fijen a los costos de las viviendas que con sus préstamos se financien, como asimismo a los ingresos de las familias que puedan con ellos ser atendidas; aplicando los resultados de esta revisión tanto a las bases que rijan sus operaciones, como a los contratos ya suscritos o que se encuentran en período de deliberación.

—Solicitar que el BID, el Banco Mundial, el AID y los organismos financieros internacionales en general, estudien la adopción de mecanismos destinados a prestar auxilio financiero a las instituciones nacionales que tengan a su cargo el control y estabilidad de bonos, cédulas, carteras hipotecarias u otros instrumentos similares.

—Solicitar que los organismos internacionales nombrados, especialmente el BID, con los nuevos fondos que recibe en administración de parte de varios países, estudien la posibilidad de que con su apoyo o garantía puedan cotizarse en los mercados internacionales los instrumentos de los países latinoamericanos referidos en el punto anterior.

—Solicitar de los organismos de financiamiento internacional que consideren en sus operaciones la destinación de recursos que tengan por objeto fomentar la creación y/o desarrollo de industrias complementarias de la construcción de viviendas.

—Formular al Banco Mundial una invitación para que entre a participar en el financiamiento de los programas de vivienda y de desarrollo urbano y rural.

—Que especialmente una Comisión de la Federación Interamericana de la Construcción, en re-

presentación de este Primer Congreso Interamericano de la Vivienda, se entreviste con las autoridades del Banco y las haga presente la trascendencia de la intervención que se les solicita.

—Que, tanto en los planes nacionales de vivienda como en los programas de financiamiento internacional, se estudien fórmulas y se adopten las medidas legales correspondientes que permitan combinar los recursos económicos provenientes de las distintas fuentes, con el objeto de que con esta combinación resulte un servicio adecuado para el adquirente y se permita así la participación de los recursos privados en los programas habitacionales de interés social, destacando que, en la aplicación de los medios que se obtengan de la combinación antedicha se de especial participación a la actividad privada.

—Recomendar a las instituciones de crédito internacional que promuevan por su parte dicha combinación de financiamiento, con el objeto de atraer mayores recursos privados hacia programas de viviendas de interés social.

—Recomendar que se contemple en las diversas políticas nacionales equipamiento comunitario adecuado, considerando un orden de prioridad de acuerdo a la importancia de las necesidades que es preciso satisfacer.

—Solicitar a las organizaciones de crédito externo que amplien su financiamiento en proyectos habitacionales, a las instalaciones indispensables que permitan proporcionar una adecuada vida comunitaria a los habitantes.

—Recomendar que en el análisis y otorgamiento de crédito para este fin sean considerados por los organismos internacionales, en la forma más elástica posible, los diversos aspectos técnicos y financieros de las viviendas rurales.

—Que las instituciones nacionales e internacionales de crédito dentro de sus programas incluyan también a las entidades de fomento industrial y habitacional, prestando financiamiento a la adquisición de los bonos que se emitan para cancelar operaciones de la reforma agraria, atendiendo a las siguientes condiciones:

a) Que los gobiernos determinen, a través de las correspondientes entidades, el número y los rubros de actividad de las nuevas industrias, incluyendo programas habitacionales y de la industria de la construcción, y señalen a las industrias existentes que puedan ser ampliadas, en aquellos renglones prioritarios en el servicio de la comunidad.

b) Que los tenedores de bonos asuman con las entidades de fomento, industrial, una obligación contractual de invertir la totalidad del producto de su venta en alguno o algunos de los programas de desarrollo señalados en la lista a que se ha hecho referencia.

Se hace constar que en la aprobación del presente voto se abstuvieron los representantes de or-

ganizaciones de Crédito Internacional y de la Delegación Argentina.

—Hacer llegar a las autoridades de la Vigésimo Tercera Conferencia de la Liga Nacional de Asociaciones de Ahorro Asegurado de los Estados Unidos de Norteamérica una comunicación señalándoles la importancia que el Primer Congreso Interamericano de la Vivienda ha asignado a la adopción de sus políticas internacionales y a la aplicación del programa de inversiones de parte de sus activos en América Latina, haciendo además constar la sugerencia de que tal corriente financiera se aplique preferentemente a la inversión en créditos hipotecarios de los sistemas de ahorros y préstamos latinoamericanos.

## CREDITO INTERNO

—Que los países estudien la capacidad de los diferentes estratos socio-económicos de su población determinando sus niveles de ingreso con el objeto de aplicarla en los programas habitacionales, estableciendo una metodología común para los países latinoamericanos.

—Toda política financiera referente a vivienda debe considerar la totalidad de los factores que influyen en el costo de la vivienda.

—La productividad del campo habitacional debe poner especial interés en disminuir los costos de financiamiento, comercialización y tiempo de capital detenido, sin perjuicio de intensificar las acciones en el campo técnico.

—Que la acción gubernamental haga aportes económicos de cuantía suficiente para poner en marcha en el plazo más corto posible substanciales programas de financiamiento de viviendas.

—Que se incite a los organismos estatales cuya función fundamental sea el apoyo financiero a los organismos crediticios privados para que puedan actuar como mecanismos estabilizadores y por ende, promotores de los valores emitidos por las instituciones privadas a la financiación de la vivienda.

—Que se incluya en las disposiciones legales de los diferentes países la creación y aplicación de estímulos atractivos permanentes y eficaces para atraer la inversión privada hacia el desarrollo de la vivienda.

—Recomendar a los distintos países latinoamericanos la creación de mecanismos nacionales aseguradores de hipotecas, recomendando a los países que decidan implantar este mecanismo que estudien la conveniencia de ampliar el estímulo que significa el seguro con exenciones de impuesto.

—Para lograr este fin se recomienda a la Secretaría General de la FIIC que promueva un intercambio permanente de experiencias que tengan los distintos países en materia de seguro de hipoteca.

—Que es elemento de primordial eficacia para el financiamiento de la vivienda el sistema de Asocia-

ciones de Ahorros y Préstamos, por lo que se recomienda a los países latinoamericanos que aún no lo hayan hecho la puesta en marcha de Cajas de Redescuento de las Carteras de las mencionadas Asociaciones.

—Que en los países afectados por procesos inflacionarios es necesario contemplar mecanismos de reajuste para proteger el poder adquisitivo real de los ahorros, por lo cual los Bancos Hipotecarios deben ser autorizados para emitir cédulas o bonos reajustables.

—Recomendar a los gobiernos y organismos financieros que califiquen como de interés social, no solamente las soluciones que atiendan a los tramos sociales más desposeídos, sino también a las de los tramos sociales medios, indicando que los gobiernos deben actuar en préstamos directos o subsidios solamente en la atención de aquellos tramos sociales que no tengan capacidad para obtener, a precios de mercado, su vivienda económica.

—Que los gobiernos de América promuevan, en los países que no existan, la constitución de entidades de financiamiento interno para la actividad constructora en general, solicitando que la actividad privada ya comprometida en estos financiamientos internos no se vea competido por entidades estatales.

—Dotar a la actividad privada de las facilidades

crediticias que permitan el financiamiento de viviendas debiendo estructurarse la creación de Bancos o mecanismos que tengan este propósito.

—Que se desgrave de impuestos a los capitales invertidos en la construcción de viviendas.

—Que se adopten medidas que permitan la complementación de todas aquellas entidades destinadas al financiamiento de viviendas.

—Que se propende a eliminar la legislación que, por establecer restricciones a la propiedad, pueda constituir una retractación de las inversiones de capital en el financiamiento de viviendas, sin perjuicio del mantenimiento de la función social primaria de la propiedad.

—Que los recursos que dispongan los gobiernos para financiar viviendas se destinen fundamentalmente a resolver el problema de los sectores de menores recursos.

—Que los gobiernos cooperen al máximo a favorecer la captación del ahorro, por medio de la actividad privada, para ser destinado a la finalidad indicada, emitiendo valores por dichas entidades privadas con respaldo de carteras de créditos hipotecarios eximiendo a éstos de impuestos y haciendo posible el redescuento de sus carteras y/o un seguro subsidiario de sus operaciones.

## SESION DE CLAUSURA

Se abrió la sesión a las 11:15 A. M. presidida por el Ing. Alfredo Rodríguez Amengual con asistencia de los Ministros de Vivienda de Argentina y Chile, señores Ernesto García Olano y Juan Hamilton Depassier, la Mesa Directiva del Congreso, delegados y observadores al torneo.

El señor Presidente dio la bienvenida a los invitados de honor, y luego procedió a ofrecer la palabra a Don Mario Trindade, delegado de Brasil.

El señor Trindade expresó que en su concepto era fundamental, en el Congreso, el intercambio de experiencias de los diferentes países y sectores, como asimismo la concepción de esfuerzos, para una gran tarea orgánica. Destacó, también, la importancia del papel de la iniciativa privada en la solución de los déficit habitacionales, y del aporte que a la misma realizan los organismos gubernamentales. Deben agregarse —corregirse los errores que se han cometido en el pasado al enmendar la acción de ambos grupos: el estatal y el privado.

Detalló las exposiciones que en materias de construcción de viviendas —sobre todo para los sectores de más bajos ingresos— se han desarrollado en Brasil, buscando la integración de los diferentes grupos sociales del país. La política habitacional persigue el desarrollo, integrándose a la economía general y a la lucha nacional contra la inflación.

Se produce así, una vasta movilización de los elementos humanos, técnicos e industriales, tendiendo al incremento de la productividad y al abaratamiento de las unidades de vivienda. De extraordinaria importancia —continuó el señor Trindade— es la concertación y equilibrio de la construcción habitacional clásica y la industrializada.

Señaló las líneas generales que se han seguido con el financiamiento y realización de las tareas de edificación de vivienda en Brasil. Terminó agradeciendo la oportunidad de exponer estas ideas y expresó la esperanza de que, con las directivas que ha trazado al Congreso, se logre dar un decisivo impulso al desarrollo concertado de los esfuerzos del Estado, la iniciativa privada y los organismos de crédito para resolver el problema habitacional de América.

Habló a continuación el secretario de la Vivienda de Argentina, don Ernesto García Olano, quien expresó su complacencia por encontrarse en esta reunión, a la que su gobierno asigna máxima importancia.

Refiriéndose al plan habitacional de su patria, manifestó que él se realiza sobre la base del principio de subsidiariedad, esto es: de la acción estatal allí donde los recursos de la iniciativa privada no sean suficientes. Añadió que ya se encontraba en marcha el programa, que consulta alicientes tributarios e impositivos para alentar la inversión privada.

En cuanto a los aportes internacionales, también se emplearán en los casos de insuficiencia del ahorro, que en Argentina es fuerte y vigoroso.

En el aspecto económico, a tarea fundamental es aumentar el poder adquisitivo de los salarios, haciendo que su ritmo de incremento sea superior al del resto de la construcción. Señaló que se aplicarán sistemas de rajustes similares a los que se aplican en Chile, cuyo plan habitacional destacó como del más alto valor. Se pondría énfasis en el aumento de la productividad y otros medios para abaratar la vivienda.

En el aspecto social, hay el convencimiento de que la vivienda sin infraestructura es sólo un techo. Se propenderá a su desarrollo y al de la cultura habitacional. Desde el punto de vista técnico, destacó la necesidad de la investigación, que debería realizarse en forma concertada en el continente.

Pidió a las delegaciones un intercambio continuo de monografías, trabajos y experiencias, para que los técnicos en materia habitacional puedan hacer en forma más efectiva su aporte a la gran empresa de bienestar social en que se encuentran empeñados.

### I. ACTA FINAL

Enseguida se dió lectura al Acta Final del I Congreso Interamericano de la Vivienda.



## II. VOTOS

El señor Presidente dió lectura, a continuación, a los siguientes votos, que se aprobaron por aclamación:

### 1) CONSIDERANDO:

1. El especial interés y apoyo que S. E. el Presidente de la República de Chile, don Eduardo Frei Montalva, prestó a la realización del Primer Congreso Interamericano de la Vivienda, y el interés demostrado en el desarrollo y éxito de sus deliberaciones.

2. La cooperación que al mismo prestaron el señor Ministro de la Vivienda y Urbanismo, don Juan Hamilton Depassier, los funcionarios de esa secretaría de Estado que tomaron activa parte en las sesiones, el Alcalde la I. Municipalidad de Santiago, don Manuel Fernández, y la Caja Central de Ahorros y Préstamos, que en forma tan importante contribuyó al éxito del torneo.

El Congreso acuerda que a través de la federación Interamericana de la Industria de la Construcción se haga llegar al Excmo. señor don Eduardo Frei Montalva su más sincero reconocimiento.

Resuelva asimismo, expresar por igual vía su gratitud al señor Ministro de la Vivienda y Urbanismo, don Juan Hamilton, al Alcalde de la I. Municipalidad de Santiago, don Manuel Fernández, y a los representantes de la Caja Central de Ahorros y Préstamos que han cooperado al desarrollo del Congreso.

### 2) CONSIDERANDO:

1. El apoyo que diferentes Gobiernos Americanos, Organismos Internacionales, e Institutos Internos de Crédito han prestado al Primer Congreso de la Vivienda.

2. Que dicho interés y apoyo se ha materializado en la participación de las correspondientes delegaciones en el Congreso y en los trabajos de las diferentes Comisiones, lo que ha concluido en acuerdos y recomendaciones del más alto interés.

El Congreso acuerda que por intermedio de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción y de la Comisión Organizadora del Congreso se haga presente su reconocimiento a los diferentes Gobiernos Americanos, a los Organismos Internacionales de Créditos y desarrollo, Banco Interamericano de Desarrollo, Agencia para el Desarrollo Internacional, Organización de Estados Americanos,

Comité Interamericano de Alianza para el Progreso, Comisión Económica para América Latina, Organización Internacional del Trabajo. Como también a los Institutos Privados de Créditos por su valioso aporte al éxito del Primer Congreso Interamericano de la Vivienda.

## VOTO DE LA FIIC

### CONSIDERANDO

1. La importancia de los acuerdos que se han alcanzado en el Primer Congreso Interamericano de la Vivienda, y la trascendencia que su aplicación podría tener en el esfuerzo para resolver el déficit habitacional del continente.

2. La participación activa y profunda de los representantes de todos los sectores que deben intervenir en la solución del mencionado déficit, participación que es garantía de un análisis amplio y realista de las diferentes materias.

La Federación Interamericana de la Industria de la Construcción acordó hacer suyas las resoluciones adoptadas, y su difusión, adopción y puesta en práctica por los Gobiernos, Organizaciones Internacionales y Cámaras nacionales de la Construcción, en los aspectos que a cada entidad corresponden.

## ACUERDOS FINALES

En nombre de la delegación de la Cámara Boliviana, el Ing. Azcuí solicitó y obtuvo su voto de aplauso en favor de la Cámara Chilena de la Construcción, por la excelente organización de que había sido objeto el Congreso.

En representación de las delegaciones extranjeras, hizo uso de la palabra el Ing. Garibaldi, presidente de la Cámara Peruana de la Construcción, quien se refirió a la hospitalidad tributada por Chile, al alto espíritu de trabajo de los congresistas y a la convicción americanista y social de éstos en los trabajos desarrollados. Felicitó a los nuevos directivos de la FIIC y formuló los mejores votos de progreso para Chile.

El Ing. Torretti hizo patente su agradecimiento por el testimonio de simpatía tributado a la Cámara Chilena, para la que fue motivo de honor y satisfacción el patrocinio del Congreso. Pidió y obtuvo un voto de aplauso para el Secretario Adjunto, el Secretario Ejecutivo y el Personal que laboró en el Congreso.

El Sr. Juan Hamilton, Ministro de Vivienda de Chile, declaró clausurado el I Congreso Interamericano de la Vivienda a las 13.00 hrs.

### III.- ANEXOS

PRIMER CONGRESO INTERAMERICANO  
DE LA VIVIENDA

**NOMINA DE PARTICIPANTES AL PRIMER  
CONGRESO INTERAMERICANO DE LA VIVIENDA**

**ARGENTINA**

**SECTOR PRIVADO:**

**Delegado Oficial**

- 1.— Sr. CESAR M. POLLEDO  
Venezuela 925, Buenos Aires.

**Delegados Adjuntos**

- 2.— GERMAN GUTMAN  
Malabia 3088, Buenos Aires.  
3.— Arq. JORGE A. LIBEDINSKY  
Avda. Paseo Colón 825, Buenos Aires.  
4.— Arq. ROBERTO J. NATINO  
Avda. Paseo Colón 825, Buenos Aires.  
5.— Ing. JUAN RAMOS  
Ayacucho 72, Córdoba.  
6.— MARCELO HECTOR ROGGIO  
Cangallo 935, Buenos Aires.  
7.— Ing. ROBERTO SERVENTE  
Avda. Paseo Colón 825, Buenos Aires.  
8.— Ing. RICARDO OTTO THIELE  
Mendoza, Espejo 70.  
9.— Ing. GUILLERMO VILA  
Avda. Paseo Colón 825, Buenos Aires.

**SECTOR CREDITO:**

- 10.— HORACIO GIMENEZ ZAPIOLA  
Libertad 1613, Buenos Aires.  
Vicepresidente, Cámara Argentina de Ahorros y Préstamos.  
11.— HUGO E. MIGUENS  
Arenales 2409, Buenos Aires.  
Gerente, Cámara Argentina de Ahorros y Préstamos.

**SECTOR GOBIERNO:**

- 12.— ERNESTO GARCIA ALANO  
Secretario de Estado para la Vivienda.  
**Delegado Oficial**  
13.— HORACIO SALERNO  
Director General de Construcciones, Banco Hipotecario Nacional.  
Defensa 120, Buenos Aires.

**BOLIVIA**

**SECTOR PRIVADO:**

**Delegado Oficial**

- 14.— Ing. ROBERTO AZCUI ITURRI  
Calle 12, Calacoto - La Paz.

**Delegados Adjuntos**

- 15.— JUAN AZCUI ITURRI  
Calle 19, Calacoto - La Paz.  
16.— GRACIELA ARANIBAR LOAIZA  
Chuquisaca 436, La Paz.  
17.— Ing. JULIO INCHAUSTE P.  
Avda. Mariscal Santa Cruz 1336, La Paz.  
18.— RENE OLMEDO VIRREIRA  
N. Aguirre 6697, Cochabamba.  
19.— JAIME TAVOLARA ARANA  
Avda. 6 de Agosto 1620, La Paz.  
20.— LUIS RAMIREZ VELARDE  
Nataníel Aguirre esq. Calama, Cochabamba.  
21.— RENE ALEJ. VILLAVICENCIO QUIROGA  
Ayacucho 208, La Paz.  
22.— HUGO ZULETA BILBAO  
Jenaro Sanjinés 566, La Paz.

**SECTOR CREDITO:**

- 23.— ALBERTO VALDES LOMA  
Presidente, Asoc. Ahorro y Préstamo "La Primera".  
R. Gutiérrez 111, La Paz.

**SECTOR GOBIERNO:**

**Delegado Oficial**

- 24.— Arq. HUGO LOPEZ VIDELA  
Presidente Consejo Nacional de Vivienda.  
V. Sanjines 2938, La Paz.

**Delegados Adjuntos**

- 25.— FERNANDO GUARDIA-BUTRON  
Director Nacional de Arquitectura y Urbanismo del Ministerio de Obras Públicas.  
Avda. 6 de Agosto 2187, La Paz.

- 26.— GUSTAVO KNAUDT  
Coordinador Programa BID-CONAVI,  
Avda. M. Sta. Cruz 1006, La Paz.
- 27.— CLAUDIO LOPEZ CORDOVA  
Presidente Servicio Financiero CONAVI,  
CONAVI, La Paz.

## BRASIL

### SECTOR PRIVADO:

#### Delegado Oficial

- 28.— Ing. HAROLDO LISBOA DA GRACA COUTO  
Rue Tobias do Amaral 92, Río de Janeiro.
- Delegados Adjuntos**
- 29.— LEOPOLDO ROLPHO FEIJO BITTENCOURT  
R. Tie. Aantes Filho, 256-Gávea, Río de Janeiro.
- 30.— LUCIANO GEROLA  
F. Nullo 18, Milano, Italia.
- 31.— RENATO GRACA COUTO  
Avda. Erasmo Braga 255.
- 32.— ARNALDO GUEOLER  
R. Andradas, 1519-15º andar, Porto Alegre.
- 33.— PAULO JOSE LIMA VIEIRA  
Rua Homé de Souza, 1099, Belo Horizonte.
- 34.— Ing. HELION MAIA  
Viaduto Dona Paulina, 80-3º andar, Sao Paulo.
- 35.— CIRO MARIANTE DA SILVEIRA  
Rua Uruguay, 240-4º andar, Porto Alegre.
- 36.— Abog. ENZO MIGLIORATI  
Viale Montello 20, Milano, Italia.
- 37.— JOAQUIN ALFREDO MELIO PEDREIRA  
Edificio Brasilia - 12º andar S/126, Porto Alegre.
- 38.— Ing. HARRO OLAVO MUELLER  
Rua José Loureiro, 7-1º andar, Curitiba.
- 39.— Ing. IORGE CLAUDIO NOEL RIBEIRO  
Avda. Pres. Vargas 290 Sala 717, Río de Janeiro.
- 40.— Ing. LAURO RIOS RODRIGUES  
Viaduto Dona Paulina, 80-5º andar, Sao Paulo.
- 41.— PAULO SAMPAIO GOES  
Rua Sere de Abril, 296, 10º andar, Sao Paulo.
- 42.— LUIZ SANTOS REIS  
R. México 41 - 20º, Río de Janeiro.

### SECTOR CREDITO-GUBERNAMENTAL:

#### Delegados Oficiales

- 43.— JOAO MACHADO FORTES  
Director del Banco Nacional de Habitación, Go-  
bierno del Brazil.  
Avda. Paulo Fortin 409, Río de Janeiro.
- 44.— GILBERTO MARIO CEZAR COUFAL  
Director del Banco Nacional de Habitación.  
Miguel de Lemos, Río de Janeiro.
- Delegados Adjuntos**
- 45.— WALLACE DE ANDRADA D'AVILA  
Asistente de Imprensa del Banco Nacional de Ha-  
bitación.  
Anchieta, 5/705, Río de Janeiro.
- 46.— Ing. ELIAS CAMARGO  
Jefe de INOCOOP de SP (B.N.H.) - Prefectura  
de Sao Paulo.

Secretaría de Abastecimiento del Estado de Sao  
Paulo, Sao Paulo.

- 47.— FERNANDO DIAS  
Banco Nacional de Habitación (B.N.H.),  
Arthur Araripe, 44/12, Río de Janeiro.
- 48.— GERARDO ESTELLITA LINS  
Coordinador de Asesoría del Banco Nacional de  
Habitación.  
Montenegro, 277, ap 102, Río de Janeiro.
- 49.— LORIS JOSE ISATTO  
Secretario de Estado del Gobierno del Estado de  
Río Grande do Sul.  
Rua Laurindo, 415 - apto. 114, Porto Alegre, Río  
Grande do Sul.
- 50.— Dr. ROBERTO LORENO KLOECKNER  
Coordinador General de la Cartera de Habitación  
de la Caja Económica del Estado.  
Gaspar Martins 556, Puerto Alegre.
- 51.— ATILLA PAIVA  
Jefe de División de Análisis de Programas del Ban-  
co Nacional de Habitación.  
Rua Sao Miguel 776, Río de Janeiro.
- 52.— Dr. CYRO TAVARES OLIVEIRA  
Director de la Caja Económica Estatal de Río Gran-  
de do Sul.  
Portinho 568 apt., Porto Alegre.
- 53.— MARIO TRINDADE  
Presidente del Banco Nacional de Habitación.  
Avda. Atafulo de Paiva 50 - A2, Río de Janeiro.
- 54.— ARIEL VILLAR TACLA  
Asesor del Banco Nacional de Habitación.  
Dr. Joao Coqueiro 52, Río de Janeiro.

## CANADA

### SECTOR GOBIERNO:

- 55.— JEAN LUPIEN  
Vice Presidente del Central Mortgage and Housing  
Corporation.  
35 Gendron, Hull, Quebec.

## COLOMBIA

### SECTOR PRIVADO:

#### Delegado Oficial

- 56.— OSCAR RESTREPO D'ALEMAN  
Calle 50 N° 69 - 48, Medellín.

#### Delegados Adjuntos

- 57.— Ing. ENRIQUE ACOSTA S.  
70 - A N° 1805, Bogotá.
- 58.— LEON ARANGO P.  
K 27 N° 4754, Medellín.
- 59.— MARIO FLOREZ CAMERO  
CRA 13 N° 65 - 39 Of. 808, Bogotá.
- 60.— ALEJANDRO CUARTAS CUARTAS  
Avda. 33 N° 66 B 155, Medellín.
- 61.— JORGE ESCOBAR CEBALLOS  
Perú 42 - 55, Medellín.

- 62.— EDUARDO OSPINA FERNANDEZ  
71 N° 5 - 50, Bogotá.
- 63.— GONZALO MESA ECHEVERRI  
46 N° 55 - 26, Medellín.
- 64.— ERNESTO MEDINA G.  
Calle 33 N° 66 B 196, Medellín.
- 65.— JORGE POSADA ANGEL  
Carr. 50 N° 6467, Medellín.
- 66.— JESUS POSADA ANGEL  
Calle 48 N° 67 A - 28, Medellín.
- 67.— ANTONIO VELEZ URIBE  
49 N° 8157, Medellín.
- SECTOR CREDITO:**  
**Delegado Oficial**
- 68.— SAMUEL VIECO  
Sub Gerente de Construcciones del Banco Central Hipotecario.  
Calle 91 N° 21 - 2b, Bogotá.
- SECTOR GOBIERNO:**  
**Delegados Adjuntos**
- 69.— ELISEO VELASQUEZ MEJIA  
Miembro de la Junta Directiva de Casitas de la Providencia.  
CR. 45 - 50 - 7, Medellín.
- 70.— IVAN URIBE JARAMILLO  
Director Casitas de la Providencia.  
Carrera 27 N° 7 - 101.

## CHILE

- SECTOR PRIVADO:**  
**Delegados Honorarios de la Cámara**
- 71.— MODESTO COLLADOS NUÑEZ  
Macul 707, Santiago.
- 72.— EDUARDO DEVES JULLIAN  
Colón 7000, Santiago.
- 73.— DOMINGO SANTA MARIA SANTA CRUZ  
Pedro de Valdivia 1718, Santiago.
- Delegados Oficiales**
- 74.— SERGIO TORRETTI RIVERA  
Padre Román 4887, Santiago.
- 75.— RAUL VARELA RODRIGUEZ  
M. Cruzat 2720, Santiago.
- Delegados Adjuntos**
- 76.— ARSENIO ALCALDE ANDROSA  
New York 25, Santiago.
- 77.— FERNANDO AGUIRRE TUPPER  
Ramón Nieto 920 Of. 818, Santiago.
- 78.— SERGIO ANDREU JULLIA  
Bustos 2458, Santiago.
- 79.— SERGIO ARENSBURG S.  
Moneda 1160, Santiago.
- 80.— AURELIO BASCUÑAN ANTUNEZ  
Huérfanos 1147, of. 548, Santiago.
- 81.— ALBERTO BASCUÑAN FIERRO  
Huérfanos 1117, Santiago.
- 82.— ADOLFO BENAVIDES A.  
Santa Lucía 160, Santiago.
- 83.— NINOSLAV BRALIC  
Diego de Velásquez 2154, Santiago.
- 84.— LUIS BRAVO HEITMANN  
New York 57, of. 601 - 602, Santiago.
- 85.— JORGE BRONFMAN HOROVITZ  
San Isidro 22, of. 201, Santiago.
- 86.— WALTER BRUCE SAINT JEAN  
Agustinas 925, of. 641, Santiago.
- 87.— HERNAN CALVO SALAS  
Agustinas 785, Santiago.
- 88.— JOSE LUIS CERDA URRUTIA  
Alameda 1175, Santiago.
- 89.— EUGENIO CIENFUEGOS BRUNET  
Luis Thayer Ojeda 980, Santiago.
- 90.— LUIS CIFUENTES LATHAM  
Javier de la Rosa 4251, Santiago.
- 91.— EMILIO COLLADOS NUÑEZ  
Moneda 1140, of. 403, Santiago.
- 92.— JOAQUIN DIAZ QUIROGA  
Avda. Santa María 0888, Santiago.
- 93.— MOISES DIAZ NEIRA  
Blanco 1041, Valparaíso.
- 94.— ALFREDO DELANO CONCHA  
Moneda 947, Santiago.
- 95.— FRANCISCO DELANO CONCHA  
Vicuña Mackenna 2361, Santiago.
- 96.— SERGIO DELANO CONCHA  
Vicuña Mackenna 2361, Santiago.
- 97.— RAFAEL DONOSO CARRASCO  
Avda. Santa María 0888, Santiago.
- 98.— RAUL DUCCI CLARO  
Burgos 365, Santiago.
- 99.— PEDRO ECHEVERRIA  
Phillips 40, Santiago.
- 100.— ANTONIO EGUIGUREN ORTUZAR  
Balmaceda 2857, Santiago.
- 101.— EDUARDO FIGUEROA GEISSE  
Plaza Bello 521, 5° piso B, Santiago.
- 102.— MARIO FIGUEROA OSATE  
San Antonio 255, of. 1111, Santiago.
- 103.— DAVID FRIAS DONOSO  
Agustinas 855, of. 947, Santiago.
- 104.— JOSE GANDARILLAS VIAL  
Amapolas 1651, Santiago.
- 105.— EDUARDO GARRETON RISOPATRON  
Agustinas 785, Santiago.
- 106.— EUGENIO GEBHARD PAULUS  
Chacabuco 210, Valdivia.
- 107.— HECTOR GOLDFARD SKLAR  
Moneda 1160, 5er. piso, Santiago.
- 108.— EDUARDO GOMIEN DIAZ  
Román Díaz 125, Santiago.
- 109.— CARLOS GRANIFO HARMS  
Américo Vespucio 1595, Santiago.
- 110.— EUGENIO IRARRAZAVAL ECHEVERRIA  
Hernando de Aguirre 1464, Santiago.
- 111.— CARLOS KRAMER SPICHIGER  
Huérfanos 812, of. 718, Santiago.
- 112.— CARLOS LAGOS MATUS  
Compañía 1068, of. 800, Santiago.
- 113.— VICTOR LARRAGUIBEL BIANCHI  
Hernando de Aguirre 1620, Santiago.

- 114.— OSVALDO LARRAIN ECHEVERRIA  
Ahumada 312, of. 924, Santiago.
- 115.— RUPERTO LIRA  
Bandera 84 (CAP), Santiago.
- 116.— SERGIO LOPEZ VASQUEZ  
Espoz 2740, Santiago.
- 117.— SALVADOR LLUCH SOLER  
Moneda 1160, Santiago.
- 118.— MANUEL LAVIN SOTOMAYOR  
New York 25, of. 301, Santiago.
- 119.— BENJAMIN LIRA DE LA JARA  
Agustinas 1350, Santiago.
- 120.— JORGE LOPEZ WOLLEZER  
Blanco 1041, Valparaíso.
- 121.— JULIO MAGRI RABAGLIO  
Bilbao 2626, Santiago.
- 122.— TEOFILO MANSILLA CARDENAS  
Vichato 1677, Santiago.
- 123.— SANTIAGO MARINOVIC FABIANOVIC  
Ahumada 3120, of. 705, Santiago.
- 124.— HECTOR MATAMALA VORPHAL  
Casilla 1746, Temuco.
- 125.— SERGIO MAY COLVIN  
Medinaceli 1354, Santiago.
- 126.— GERMAN MOLINA MOREL  
Santa Lucía 256, Santiago.
- 127.— MARIO MOLINA R.  
Portales 490, Temuco.
- 128.— LUIS MOLINARE ALVARADO  
Las Dalias 2819, Santiago.
- 129.— DAVID NANMIAS ICHAH  
Huérfanos 1117, of. 1118, Santiago.
- 130.— HELIOS Piquer MELIGA  
Huérfanos 812, Santiago.
- 131.— ERNESTO PINTO LAGARRIGUE  
Mar del Plata 2091, Santiago.
- 132.— LUIS PRIETO VIAL  
Bandera 24, of. 800, Santiago.
- 133.— BORIS PRIEWER AURBACH  
5 Norte 60, Viña del Mar.
- 134.— DANIEL RISOPATRON GARMENDIA  
Asturias 549, Santiago.
- 135.— DARIO RODRIGUEZ PURATICH  
Paraguay 490, dpto. 62, Santiago.
- 136.— JAIME RODRIGUEZ ORTUZAR  
Monjitas 251, of. 2, Santiago.
- 137.— ALBERTO ROSSELOT SIEGMUND  
Agustinas 1070, 4° piso, Santiago.
- 138.— SANTIAGO ROI SONTAG  
Estado 559, piso 15, Santiago.
- 139.— LUIS ROIAS JIMENEZ  
Ahumada 254, of. 1212, Santiago.
- 140.— IGNACIO SANTA MARIA SANTA CRUZ  
Isidora Goyenechea 3162 A, Santiago.
- 141.— SERGIO SILVA BASCUSAN  
Avda. Santa María 0900, Santiago.
- 142.— FRANCISCO SOZA COUSIRO  
Alameda 1175, piso 8, Santiago.
- 143.— TEODORO SCHMIDT HENRIQUEZ  
Casilla 202, Arica.
- 144.— ERWIN SCHUSLER SCH.  
Caupolicán 514, of. 411, Concepción.
- 145.— AKE SEGERSTROM  
1 Norte 739, Talca.
- 146.— RENATO SIMONETTI CAMAGGI  
Vicuña Mackenna 1870, Santiago.
- 147.— WALTER SOMERHOFF RUER  
Balmaceda 3252, Santiago.
- 148.— JUAN EDUARDO SOTOMAYOR H.  
Ramón Escobar 375, Santiago.
- 149.— FERNANDO TIETZEN HAR  
Pedro de Villagra 2728, Santiago.
- 150.— JORGE URZUA LAGOS  
Avda. Bulnes 157, 7° piso, Santiago.
- 151.— ANDRES VALENZUELA VIAL  
Los Serenos 326, piso 2°, Santiago.
- 152.— ALFONSO VALLEBONA DEL RIO  
Renato Sánchez 4332, Santiago.
- 153.— DIEGO VERGARA TAGLE  
Agustinas 1225, Santiago.
- 154.— GUSTAVO VICUNA SALAS  
Barros Arana 631, Concepción.
- 155.— MELVIN YLLARROEL ROLDAN  
Las Pataguas 4516, Santiago.
- 156.— JAVIER VIDAL GONZALEZ  
Morandé 246, 4° piso, Santiago.
- 157.— JUAN ZAPATA GRANIER  
Bandera 84, 9° piso, Santiago.
- INVITADOS ESPECIALES:**
- 158.— JUAN HAMILTON DEPASSIER  
Ministro de la Vivienda y Urbanismo.  
Compañía 1068, of. 604, Santiago
- 159.— MARIO DURAN MORALES  
Presidente del Colegio de Ingenieros.  
A. Zavala 2445, Santiago.
- 160.— ENRIQUE D'ETIGNY  
Decano de la Facultad de Ciencias Físicas y Matemáticas de la Universidad de Chile.  
Avda. Julio Prado 1570, Santiago.
- 161.— RAUL DEVES JULLIAN  
Decano de la Facultad de Ingeniería de la Universidad Católica.  
San Martín 264, piso 1°, Santiago.
- 162.— CLEANTHO DE PAIVA LEYTE  
Representante Regional del Banco Interamericano de Desarrollo.  
Marchant Pereira 1055, Santiago.
- 163.— CARLOS DEL SOLAR TAGLE  
Decano de Tecnología de la Universidad Católica.  
Carlos Antúnez 2066, piso 1°, of. 2, block A.
- 164.— VENTURA GALVAN LL.  
Decano de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Chile.  
Granada 2173, Santiago.
- 165.— GUILLERMO GODOY  
Presidente del Colegio de Constructores Civiles.
- 166.— RICARDO JORDAN  
Comité Interdisciplinario de Desarrollo Urbano (C.I.D.U.) Universidad Católica.

- 167.— SERGIO LARRAIN GARCIA MORENO  
Decano de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Católica.  
Plaza Bello 556, of. 801, Santiago.
- 168.— TOMAS REYES VICUÑA  
Presidente del Colegio de Arquitectos.  
Huérfanos 979, of. 229 - 228, Santiago.
- 169.— EDWIN WEIL  
Director de Arquitectura del Ministerio de Obras Públicas.  
Valentín Letelier 1356, Santiago.

**FEDERACION NACIONAL DE AHORRO Y PRESTAMO:**

**Delegado Oficial**

- 170.— OMAR SAAVEDRA ALCALDE  
Presidente de la Federación Nacional de Asociaciones de Ahorro y Préstamo.  
Huérfanos 812, of. 418, Santiago.

**Delegados Adjuntos**

- 171.— FELIPE AMUNATEGUI STEWART  
Director de la Federación Nacional de Ahorro y Préstamo.  
New York 57, of. 505, Santiago.
- 172.— LEONARDO BITRAN B.  
Asesor Financiero de la Federación Nacional de Asociaciones de Ahorro y Préstamo.  
Moneda 812, of. 315, Santiago.
- 173.— SALOMON CHORNIK STEINGARD  
Director de la Federación de Asociaciones de Ahorro y Préstamo.  
Marchant Pereira 2365, Santiago.
- 174.— CARLOS DEL RIO BRAVO  
Federación de Asociaciones de Ahorro y Préstamo.  
Moneda 825, Santiago.
- 175.— MARTIN GARCIA STEWARD  
Gerente de la Federación Nacional de Asociaciones de Ahorro y Préstamo.  
Huérfanos 812, of. 419, Santiago.
- 176.— FERNANDO JIMENES DE CISNEROS  
Federación Nacional de Asociaciones de Ahorro y Préstamo.
- 177.— HERNAN LAVANDEROS FIGUEROA  
Director de la Federación de Asociaciones de Ahorro y Préstamo.  
Bandera 236, of. 506, Santiago.
- 178.— OCTAVIO MAREFAN JARAMILLO  
Vice Presidente de la Federación Nacional de Asociaciones de Ahorro y Préstamo.  
Ahumada 6 EP.

**BANCO HIPOTECARIO:**

- 179.— FERNANDO LARRAIN PEÑA  
Presidente del Banco Hipotecario.  
La Bolsa 88, Santiago.
- 180.— JAVIER VIAL CASTILLO  
Banco Hipotecario.  
Estado 92, Santiago.

**ASOCIACION DE BANCOS:**

- 181.— ALFONSO CAMPOS MENENDEZ  
La Serena 540, Santiago.

- 182.— SERGIO LARRAIN PRIETO  
Bandera 24, of. 808, Santiago.
- 185.— FERNANDO LARRAIN PEÑA  
Francisco de A. 230, Santiago.

**SECTOR GOBIERNO:**

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO:**

**Delegado Oficial**

- 184.— JUAN AMENABAR RUIZ  
Secretario General Técnico del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.  
Serrano 45, Santiago.

**Delegados Adjuntos**

- 185.— JUAN ASTICA MASCARO  
Director de Planificación del Desarrollo Urbano del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.  
Serrano 45, Santiago.
- 186.— TOMAS AYLWIN AZOCAR  
Director Jurídico del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.  
Serrano 45, Santiago.
- 187.— MARIO CASSASUS J.  
Jefe del Departamento de Coordinación de Programas del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.  
Serrano 45, Santiago.
- 188.— CARLOS CELIS CELEDON  
Jefe del Departamento de Urbanismo de la Caja Central de Ahorros y Préstamos.  
Agustinas 1357, Santiago.
- 189.— NICOLAS GARCIA JARAMILLO  
Director Ejecutivo de la Corporación de Mejoramiento Urbano del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.  
Serrano 45, Santiago.
- 190.— RAIMUNDO GUARDA E.  
Director de Planificación Habitacional del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.  
Serrano 45, Santiago.
- 191.— ANTONIO LABADIA C.  
Director General de Planificación y Presupuesto del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.  
Serrano 45, Santiago.
- 192.— JUAN LANZA  
Jefe del Departamento Publicaciones y Documentaciones del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.  
Serrano 45, Santiago.
- 193.— GUILLERMO LE FORT CAMPOS  
Presidente Caja Central de Ahorros y Préstamos.  
Agustinas 1357, Santiago.
- 194.— FEDERICO LORCA F.  
Director de Planificación de Equipamiento Comunitario del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.  
Serrano 45, Santiago.
- 195.— LUIS MUSALEM M.  
Asesor de Urbanismo de la Caja Central de Ahorros y Préstamos.  
Agustinas 1357, Santiago.
- 196.— LUIS NIETO E.  
Director Ejecutivo de la Corporación de la Vivienda, Arturo Prat 48, Santiago.

- 197.— RUBEN PORTA V.  
Jefe de Difusión e Informaciones Habitacionales del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.  
Dardignac 0216, Santiago.
- 198.— JAIME RODRIGUEZ V.  
Asesor Legal de la Caja Central de Ahorros y Préstamos.  
Agustinas 1357, Santiago.
- 199.— EMILIO RECAPARREN S.  
Director de Finanzas del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.  
Serrano 45, Santiago.
- 200.— GASTON SAINT-JEAN BATE  
Vice Presidente Ejecutivo de la Corporación de Mejoramiento Urbano.  
Serrano 45, Santiago.
- 201.— JUAN SALDIVIA V.  
Administrador de la Empresa de Agua Potable.  
Avda. Bulnes 124, Santiago.
- 202.— ARTURO SANDOVAL MUNITA  
Asesor de Promoción de la Caja Central de Ahorros y Préstamos.  
Agustinas 1357, Santiago.
- 203.— ENRIQUE STRAUB RICOUD  
Director Ejecutivo de la Caja Central de Ahorros y Préstamos.  
Agustinas 1357, Santiago.
- 204.— PEDRO TRAVERSO NOGARA  
Jefe de Relaciones Públicas de la Caja Central de Ahorros y Préstamos.  
Agustinas 1357, Santiago.
- 205.— EDUARDO TRUYOL DIAZ  
Sub Secretario del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.  
Serrano 45, Santiago.
- 206.— GABRIEL URRUTIA B.  
Corporación de Servicios Habitacionales del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.  
Bandera 24, piso 7.
- 207.— HECTOR VALDES PHILLIPS  
Vice Presidente de la Corporación de la Vivienda.  
Serrano 45, Santiago.
- 208.— JORGE WILSON PIZARRO  
Director de Pavimentación Urbana del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.  
Serrano 45, Santiago.
- 209.— ALVARO ZABALA DE LA FUENTE  
Jefe del Departamento Urbanismo de la Caja Central de Ahorros y Préstamos.  
Agustinas 1357, Santiago.
- OBSERVADORES:**
- 210.— CARLOS HOERNING  
Director por Chile de la Unión Panamericana de Asociaciones de Ingenieros (UPADI).  
Ejército 609, Santiago.
- 211.— JORGE KIBEDI BARSÍ  
Representante residente ante las Naciones Unidas (UCISS), Bruselas.  
José Domingo Cañas 2152, Santiago.

## ECUADOR

- SECTOR CREDITO:**
- Delegado Oficial**
- 212.— Ing. JOSE CRESPO TORAL  
Gerente General del Banco de la Vivienda.  
Humboldt 505, Quito.
- Delegado Adjunto**
- 215.— Arq. MIGUEL ITURRALDE ESPINOSA  
Director Técnico Nacional del Banco Ecuatoriano de la Vivienda.  
9 de Octubre N° 1740, Quito.
- SECTOR GOBIERNO:**
- Delegado Oficial**
- 214.— Arq. CESAR ALFREDO ARROYO M.  
Programador de Vivienda de la Junta de Planificación.  
INCA, Quito.
- Delegados Adjuntos**
- 215.— Ing. LEONARDO DONOSO DONOSO  
Jefe de Ingeniería-Planificación de la Caja Nacional del Seguro.  
Guarderas 220, Quito.
- 216.— JOSE ESPINOSA  
Director del Consejo de Administración de la Caja Nacional del Seguro.  
Coruña 2099, Quito.
- 217.— RENE PLIT POLIT  
Jefe de Ingeniería-Construcciones de la Caja Nacional del Seguro Social.  
General Salazar 738, Quito.

## EL SALVADOR

- SECTOR CAMARA:**
- Delegado Oficial**
- 218.— Ing. JORGE ANTONIO SEAMAN SOTO  
25 C. Pte. y 15 Avda. Nte., San Salvador.
- SECTOR CREDITO:**
- Delegados Oficiales**
- 219.— HENRY ALBERT DAUBIN PUCH  
Director de Crédito Inmobiliario S.A. y Financiera Nacional de la Vivienda.  
15 C. P. N° 4114, San Salvador.
- 220.— ANGEL ARTURO GUIROLA KLEIN  
Vice Presidente de Crédito Inmobiliario S.A.  
Paseo Escalon, San Salvador.
- SECTOR GOBIERNO:**
- Delegado Oficial**
- 221.— Ing. BENJAMIN SALVADOR  
VALIENTE ARGUETA  
Presidente del Instituto de Vivienda Urbana.  
21 Avda. Norte N° 1421, San Salvador.
- Delegado Adjunto**
- 222.— RAMON FEDERICO MARTINEZ  
Secretario de la Embajada de El Salvador en Chile.  
Ahumada 370, of. 507, Embajada de El Salvador.



**SECTOR GOBIERNO:**

**Delegado Oficial**

- 223.— HAROLD ROBINSON  
Agencia para Desarrollo Internacional.  
Deputy Director, Housing & Urban Development,  
Latin America Bureau.  
AID, Washington.

**GUATEMALA**

**SECTOR GOBIERNO:**

**Delegado Oficial**

- 224.— Ing. JORGE ALBERTO HERNANDEZ RECINOS  
Sub Gerente del Instituto de la Vivienda de Guatemala.  
22 Avda. "B" 0 - 10 zona 15, Guatemala.

**MEXICO**

**SECTOR PRIVADO:**

**Delegado Oficial**

- 225.— LEANDRO ROVIROSA WADE  
20 D. F. Avda. Central N° 252, México.  
**Delegados Adjuntos**  
226.— Arq. RAMON CARLOS AGUAYO M.  
Z. P. 18 Nebraska 200, Distrito Federal.  
227.— Ing. IGNACIO CORTINA BERMEJILLO  
Paseo de las Palmas 956, Z. P. 10, Distrito Federal.  
228.— GUILLERMO BROCKMANN  
Ituarez 674, dpto. 3, Guadalajara, JAL.  
229.— Ing. ALBERTO FRANCO SARMIENTO  
Petén 296, Distrito Federal.  
230.— Ing. VICTOR MANUEL GAMBA L.  
Nebel 256, Distrito Federal.  
231.— Lic. PABLO GARCIA BARBACHANO  
Brisa N° 160, Distrito Federal.  
232.— Lic. SERGIO GARCIA RAMIREZ  
Colima 254, Distrito Federal.  
233.— Ing. FRANCISCO GOMEZ DOMINGUEZ  
Sierra Grande 315, Distrito Federal.  
234.— Ing. GONZALO GOUT  
Colima 254, Distrito Federal.  
235.— Ing. JORGE HAMMEKEN MARTINEZ  
José de Teresa 220, 20 Distrito Federal.  
236.— Ing. CARLOS RIVERA MORALES  
Colima 254, Z. P. 7, Distrito Federal.

**SECTOR CREDITO:**

**Delegado Oficial**

- 237.— Lic. JOSE MORALES RODRIGUEZ  
Director del Banco Hipotecario Reforma, S.A.  
Paseo de la Reforma N° 420, México 6, Distrito Federal.

**Delegados Adjuntos**

- 238.— EMILIO AARUN TAME  
Cerro del Dios del Hacha 39, México 21, D. F.  
239.— RUBEN AGUILAR MONTEVERDE  
Sub Director del Banco Nacional de México S.A.  
Ira. Cerrada de Minerva N° 25, Distrito Federal.  
240.— Lic. MARIO JOSE CASCO BLUMENKRON  
Gerente de Vivienda del Banco Internacional Inmobiliario.  
Circuito Médico 71, Satélite.  
241.— Lic. ANTONIO ESPERON UNZUETA  
Director General de la Asociación Hipotecaria Mexicana S.A.  
Fesno 29, Distrito Federal.  
242.— JOAQUIN GALLO SARLAT  
Director de Crédito Hipotecario S.A.  
P. de la Reforma 144, Distrito Federal.  
243.— Lic. JULIO OGARRIO Jr.  
Sub Director del Banco de Cédulas Hipotecarias, S.A.  
Millet N° 74, Distrito Federal Z. P. 19.  
244.— Lic. RAFAEL PIZARRO SUAREZ  
Consejero de la Asociación de Banqueros de México.  
San Juan de Letrán N° 13, 4° piso, Distrito Federal.  
245.— AGUSTIN VENEGAS MENDOZA  
Gerente General del Banco de Crédito Inmobiliario, S.A.  
Tereji del Río N° 77, México 7, Distrito Federal.

**SECTOR GOBIERNO:**

**Delegado Oficial**

- 246.— Lic. FERNANDO ZAMORA MILLAN  
Director General del Instituto Nacional de la Vivienda.  
Gabriel Mancera 1722, Distrito Federal.

**Delegados Adjuntos**

- 247.— Arq. HUMBERTO CHAVEZ MARTINEZ  
Jefe del Departamento de Desarrollos Habitacionales del Banco Nacional Hip. y O.P.S.A.  
Circuito Poetas, N° 10, Estado de México.  
248.— Lic. CARLOS GARCIA RAMOS  
Gerente de Habitación del Banco Nacional Hipotecario Urbano y O.P.S.A.  
Insurgentes Norte N° 425, Distrito Federal.  
249.— CARLOS GARDUÑO TORRES  
Asesor de la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda.  
N. Héroes 139, Distrito Federal.  
250.— Arq. RENE MARTINEZ OSTOS  
Jefe del Departamento de Edificios del Banco Nacional Hip. Urbano y O.P.S.A.  
Calle de Jardín N° 13, Distrito Federal.  
251.— Lic. LUIS RIVERA BANUET  
Asesor de la Dirección General del Instituto Nacional de la Vivienda.  
Av. del Taller Reforma 58, N° 25 Z-9, D.F.  
252.— JORGE SALAZAR HURTADO  
Representante del Estado de Jalisco.  
Plaza Río de Janeiro 44 Bis., México 7 D.F.

## NICARAGUA

### SECTOR PRIVADO:

#### Delegado Oficial

- 253.— Arq. JULIO VILLA ARGUELLO  
Calle Bel Air N° 1, Managua.

#### Delegado Adjunto

- 254.— ROGER LACAY TERAN  
Inmobiliaria, de Ahorro y Préstamo, Managua.

### SECTOR CREDITO

#### Delegado Oficial

- 255.— HERNALDO SANTOS  
Gerente Inmobiliaria de Ahorro y Préstamo S.A.  
Inmobiliaria, de Ahorro y Préstamo, Managua.

#### Delegado Adjunto

- 256.— EDGAR MARTINEZ NAVAS  
Gerente del Depto. FHA, del Banco de la Vivienda  
de Nicaragua.  
11 Ave. S.O.N. 303, Managua

### SECTOR GOBIERNO

#### Delegado Oficial

- 257.— REINALDO NAVAS B.  
Encargado de Negocios de Nicaragua.  
Embajada de Nicaragua, Santiago.

## PANAMA

### SECTOR PRIVADO

#### Delegado Oficial

- 258.— RAMON YOUNG ABRAHAMS  
Apartado 8564, Panamá 7.

#### Delegado Adjunto

- 259.— JOHN V. CARTER F.  
Apartado 8564, Panamá.

### SECTOR CREDITO

#### Delegado Oficial

- 260.— Ing. ARTURO DIAZ  
Asociación Bancaria — CAPAC.  
Asociación Bancaria — CAPAC, Panamá.

#### Delegado Adjunto

- 261.— DANIEL FISCHER RODRIGUEZ  
Tesorero de la Asociación de Ahorros para la Vi-  
vienda.  
E.A. Morales N° 5, Apto. 2A, Panamá.

### SECTOR GOBIERNO

#### Delegado Oficial

- 262.— Lic. HELENA GARCIA MIRANDA  
Vice-Ministra I.F.H.A. — Ministerio de Hacienda y  
Tesoro.  
Apartado 7477, Panamá 5.

#### Delegados Adjuntos

- 263.— Ing. MARIO CESPEDES BLANCO  
Director del Banco Nacional de Panamá.  
Nuevo Reparto, El Carmen, Panamá.
- 264.— JOSE FIERRO DONADO  
Sub-Director General del Instituto de Vivienda y  
Urbanismo.  
Calle 52, Panamá.

- 265.— ALBERTO W. OSORIO ZAMORA  
Arquitecto del Instituto de Vivienda y Urbanismo  
(I.V.U.)  
Apartado 7353, Panamá.
- 266.— Lic. SEVERINO PARIENTE SAENZ  
Miembro de la Junta Directiva del Instituto de Fo-  
mento de Hipotecas Aseguradas.  
Apartado N° 775, Zona 1, Panamá.
- 267.— Lic. FIDEL D. PONCE  
Sub-Gerente General del Instituto de Fomento de  
Hipotecas Aseguradas.  
Apartado 6959, Panamá.
- 268.— RUBEN REYNA P.  
Instituto de Vivienda y Urbanismo.  
52 N° 12 apt. 5, Panamá.
- 269.— ORLANDO RODRIGO SOUSA PITTI  
Jefe del Departamento de Urbanismo y Rehabilita-  
ción del Instituto de Vivienda y Urbanismo (I.V.U.).  
Apartado 4151, Panamá.

## PARAGUAY

### SECTOR GOBIERNO

#### Observador

- 270.— SILVIO FELICIANGELI L.  
Instituto Paraguayo de Vivienda y Urbanismo.  
Embajada del Paraguay, Santiago.

## PERU

### SECTOR PRIVADO

#### Delegado Oficial

- 271.— OSCAR GARIBALDI PORTOCARRERO  
Washington 1308-903, Lima.

#### Delegados Adjuntos

- 272.— JUAN F. BASSALIK ESTREMADOYRO  
Roca y Bologna 211, Miraflores, Lima.
- 273.— JOSE BENAVIDES MUÑOZ  
Av. Horacio Urteaga N° 879 (Jesús María), Lima.
- 274.— LUIS BUSTAMANTE PEREZ ROSAS  
Antero Aspíllaga 315, Lima.
- 275.— CARLOS CACERES E.  
Torres Paz 1046, Lima.
- 276.— RODOLFO CASTILLO A.  
Fanning 108-D Chucuito, Callao.
- 277.— EDUARDO CHUECA F.  
J. A. Dammert 281, Lima.
- 278.— VIRGILIO GHIO MOSTO  
Caracas N° 2636, Lima.
- 279.— JUAN ALBERTO GIRALDO S.  
Julio C. Tello 154, Callao.
- 280.— JUAN GUNTHER D.  
Chiclayo 353, Miraflores, Lima.
- 281.— RICARDO HERRERA BORJA  
Loreto N° 1135, Breña, Lima.

- 282.— WALTER HOLLER W.  
Coronel Zegarra 260, Lima.
- 283.— JUAN HUAMANCHUMO R.  
Marañón 150, Trujillo.
- 284.— EUGENIO KRUGER ESPANTOSO  
Núñez de Balboa 271, Miraflores, Lima.
- 285.— Ing. ALFONSO MERINO REYNA  
Sevilla 291-C, Miraflores, Lima.
- 286.— CARLOS ALBERTO PALACIOS S.  
José González 681, Miraflores, Lima.
- 287.— Ing. JULIO PACHECO Z.  
Cámara Peruana de la Construcción, Lima.
- 288.— PIERO PIERANTONI C.  
I. de la Puente 266, Lima.
- 289.— LUIS POLLAROLO-VARGAS  
Cámara Peruana de la Construcción, Lima.
- 290.— JAIME OLAECHEA  
Avda. Salaverry 3080, Lima.
- 291.— EDUARDO RAYGADA M.  
Avda. Arequipa 5200, San Isidro, Lima.
- 292.— EUGENIO RAYGADA DE LA FLOR  
Aramburú 118, Miraflores, Lima.
- 293.— JORGE REBATA DELGADO  
A. Calderón 440, San Isidro, Lima.
- 294.— FERNANDO SALINAS E.  
Francisco de Zela 2130, Lima.
- 295.— RODOLFO A. SALINAS RIVERA  
Av. Arica 755, Miraflores, Lima.
- 296.— LUIS SZTUDEN KREMER  
Larrabure y Unanue 231/204, Lima.
- 297.— JORGE TORRES RIOS  
Cámara Peruana de la Construcción, Lima.
- 298.— WILFREDO VILLAVICINIO M.  
Avda. Ejército 549, Lima.
- 299.— RAUL VITTOR ALFARO  
Roma N° 450, San Isidro, Lima.
- 300.— HARVEY WEEKS L.  
Paseo de la República 3440, Lima.
- 301.— ALFREDO WOODMAN C.  
Cámara Peruana de la Construcción, Lima.
- SECTOR CREDITO**  
**Delegado Oficial**
- 302.— Dr. J. ALBERTO LEON  
Presidente de la Cámara Peruana de Asociaciones  
de Ahorro y Préstamo.  
Tradiciones 215, San Isidro, Lima.
- Delegados Adjuntos**
- 303.— Arq. SANTIAGO AGURTO C.  
Director del Banco Hipotecario del Perú.  
Costa Rica 123, Lima.
- 304.— Ing. LUIS ALAYZA ESCARDO  
Director del Banco Central Hipotecario del Perú.  
Banco Central Hipotecario del Perú, Lima.
- 305.— ANTONIO ARRIETA T.  
Gerente del Banco Central Hipotecario del Perú.  
Coronel Portillo 661, Lima.
- 306.— Dr. RAUL BARRIOS ORBEGOSO  
Director del Banco Central Hipotecario.  
Coronel Portillo 650, San Isidro, Lima.
- 307.— Arq. ENRIQUE SEOANE ROS  
Director del Banco de la Industria de la Construc-  
ción.  
Huancavelica 470, Lima.
- 308.— Arq. JAVIER VELARDE ASPILLAGA  
Director del Banco de Crédito Hipotecario del Perú.  
Tudela y Varela 470, Lima.
- 309.— Ing. PEDRO VILLANUEVA DEL CAMPO  
Director del Banco de la Industria de la Construc-  
ción.  
Mariscal Miller 2554, (Linco), Lima.
- 310.— Dr. AURELIO YRIGOYEN RODRIGO  
Director del Banco Central Hipotecario del Perú.  
Francisco Salas 151, San Isidro, Lima.
- SECTOR GOBIERNO**  
**Delegado Oficial**
- 311.— Arq. CARLOS MORALES MACHIAVELLO  
Arquitecto Libre (Cámara de la Construcción).  
Jorge Chavez 387, Miraflores, Lima.
- Delegados Adjuntos**
- 312.— JORGE MANUEL ADRIAZOLA A.  
Director de Junta de Obras Púlicas.  
Calle Sexta 195, Callao.
- 313.— CARLOS ALCEDAN LA CRUZ  
Programador de la Junta Nacional de Vivienda.  
Chacarilla 451, San Isidro, Lima.
- 314.— MIGUEL DANERI RIBATTO  
Director del Departamento de Construcción de la  
Facultad de Ingeniería Civil y U. N. I.  
General Silva 374, Miraflores, Lima.
- 315.— RICARDO DELGADO OCHOA  
Director Tesorero de la Junta de Obras Púlicas del  
Callao.  
Loreto 1028, Callao.
- 316.— Ing. ALDO ELIAS OLIVERA  
Gerente de CRIDI  
Avda. San Martín 5° Cuadra, Ica.
- 317.— HUGO GARAVITO W.  
Asesor Técnico de la Gerencia del Seguro Social  
Empleado (Caja Pensiones).  
Pablo Bermudez 274, Lima.
- 318.— MIGUEL MENESES ARCE  
Director de la Caja de Pensiones del Seguro Social  
del Empleado.  
Coronel Noriega 118, Lima.
- 319.— Ing. ALEJANDRO ORMENO M.  
Jefe del Programa de Vivienda y Urbanismo de la  
Corporación de Reconstrucción y Desarrollo de Ica.  
Chata Izquierda 1580, Lima.
- 320.— ALFREDO PEREZ GONZALEZ  
Gerente de la Junta Nacional de la Vivienda.  
Colina 176, Lima.
- 321.— ROBERTO RAMIREZ-OTAROLA  
Jefe del Departamento de Ingeniería Económica -  
Dirección de Electricidad del Ministerio de Fomen-  
to y Obras Púlicas.  
Malecón 165, Chaclayo, Lima.

- 522.— Ing. FIDEL URDAY G.  
Asesor Técnico Administrativo del Directorio de la  
Junta Nacional de la Vivienda.  
Las Lilas 447, Lima.
- 525.— AUGUSTO E. VILLA SANTOS  
Jefe de la Oficina de Programación y Coordinación  
de la Junta de Obras Públicas del Callao.  
Gallesi N° 113, Lima.

## URUGUAY

### SECTOR PRIVADO

#### Delegado Oficial

- 524.— Arq. HOMERO PEREZ NOBLE  
Andes 1409 - P 4, Montevideo.

#### Delegados Adjuntos:

- 525.— ALBERTO CANABAL FALCONE  
Buenos Aires N° 446, Ex. 7, Montevideo.
- 526.— ERNESTO GARCIA SUAREZ  
Maldonado 2566, Montevideo.
- 527.— ALBERTO GIL BARRIOS  
Coronel Alegre 1168, Montevideo.

## VENEZUELA

### SECTOR PRIVADO

#### Delegado Oficial

- 328.— Ing. ENRIQUE PARDO MORALES  
Apartado 4494 Este, Caracas.

#### Delegados Adjuntos

- 329.— Ing. ALFREDO GUINAND BALDO  
Av. Principal Castellano 61, Caracas.
- 330.— GUSTAVO MAGGI C.  
Lic. Sanz N° 23, San Bernardino, Caracas.
- 331.— ELIAS NAGEL DIGDAN  
Av. Miranda Ed. Punta Brava 14, Caracas.
- 332.— Ing. JULIO PINEDO  
Cámara Venezolana de la Construcción, Caracas.
- 333.— FEDERICO RIVERO P.  
Av. del Ejército N° 2, Caracas.
- 334.— Ing. ALFREDO RODRIGUEZ AMGUAL  
Av. Mohedano 51, Caracas.
- 335.— JULIO VASQUEZ SANTACRUZ  
Este 12 N° 210, Caracas.

### SECTOR CREDITO

#### Delegado Oficial

- 336.— Dr. LUIS WANNONI-LANDER  
Presidente (Encargado) del Banco Hipotecario Ven-  
ezolano.  
Av. Mohedano 80, Caracas.

#### Delegados Adjuntos

- 337.— ERNESTO E. COOK  
Director del Banco Hipotecario del Zulia.  
Calle 72 N° 5 H 25, Maracaibo
- 338.— Dr. CAMILO DAZA MOROS  
Vice-Presidente Ejecutivo del Banco Hipotecario  
Unido.  
Este 2, N° 201, Caracas.

- 339.— Dr. ALFREDO LAFEE  
Gerente General del Banco Hipotecario de Vivienda  
Popular  
Apido. 6390, Caracas.
- 340.— JOAQUIN LOPEZ A.  
Gerente del Banco Hipotecario del Zulia.  
Avda. 2C-2B 100, Maracaibo.

## SECTOR GOBIERNO

### Delegado Oficial

- 341.— Ing. LUIS RAUL VASQUEZ ZAMORA  
Comisionado Presidencial para Coordinación del Pro-  
grama de Vivienda.  
Ministerio de Obras Públicas, Caracas.

### Delegados Adjuntos

- 342.— Arq. HERNAN DUPOUY YANES  
Planificador de la Vivienda Rural - Dirección de  
Malacología y S.A.  
Centro Simón Bolívar - Edificio Sur 1° P.  
Caracas.
- 343.— GUILLERMO MARTIN LOZANO  
Asesor de Relaciones Públicas.  
Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo.  
Plaza de Laureles (L.R.) Caracas.
- 344.— Arq. LEOPOLDO MARTINEZ  
Director Gerente del Banco Obrero.  
Este 2, Caracas.
- 345.— Lic. LUIS MONTAGNE RODRIGUEZ  
Jefe de Relaciones Públicas.  
Banco Obrero.  
Banco Obrero, Caracas.
- 346.— Ing. CESAR QUINTANO ROMERO  
Jefe de División de la Vivienda Rural.  
Ministerio de Sanidad.  
Ministerio de Sanidad, Caracas.
- 347.— Lic. NERIO E. RUIZ  
Gerente Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo.  
Apartado 6760, Caracas.
- 348.— JESUS ANTONIO SERPA SANABRIA  
Asesor Financiero Fundación para el Desarrollo de  
la Financiamiento.  
Altamira, 2° Av. N° 6, Caracas.
- 349.— Ing. RAFAEL TORREALBA  
Jefe de la Oficina de Programación y Presupuesto  
del Banco Obrero.  
Banco Obrero, Caracas.

## ORGANISMOS INTERNACIONALES

### Banco Interamericano de Desarrollo

- 350.— FELIPE HERRERA  
Presidente, Banco Interamericano de Desarrollo.  
Washington 25, D.C.
- 351.— SIXTO A. DURAN-BALLEN  
Sub-Director, División de Análisis de Proyectos  
Banco Interamericano de Desarrollo.  
Washington 25, D.C.
- 352.— HENRI SCIOVILLE-SAMPER  
Jefe de Vivienda y Desarrollo Urbano.  
Banco Interamericano de Desarrollo.  
808, 17 th Street N.W. Washington D.C.

- 353.— EDUARDO NEIRA ALBA  
Consultor en Desarrollo Urbano.  
Banco Interamericano de Desarrollo.  
3230 N. Street N.W. Washington D.C.

#### Organización de Estados Americanos

- 354.— ROBERTO PINEDA GIRALDO  
Director Centro Interamericano de Vivienda y Planeaniento, Organización de los Estados Americanos.  
Carrera 35A, N° 58-02, Bogotá.
- 355.— Arq. GERMAN E. FRAMINAN  
Especialista, Programa de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Organización de los Estados Americanos.  
Pan American Union, Washington D.C.
- 356.— NEFTALI PONCE-MIRANDA  
Asesor de la Organización de Estados Americanos.  
Calle Bolívar 14, Río de Janeiro.

#### Unión Interamericana de Ahorro y Préstamo para la Vivienda

- 357.— RICARDO GARCIA RODRIGUEZ  
Secretario General de la UIAPV.  
Agustinas N° 1569, Depto. 53, Santiago.
- 358.— ENRIQUE VALLE PEREZ  
Secretario Adjunto de la UIAPV.  
Agustinas N° 1569, Depto. 53, Santiago.

#### CEPAL

- 359.— RICARDO CIBOTTI  
Director Programa de Capacitación ILPES - CEPAL.  
Providencia 871, Santiago.
- 360.— OCTAVIO CABELLO GONZALEZ  
Asesor Regional Programación de Vivienda CEPAL - ONU.  
Luis Thayer Ojeda 750, Santiago.

#### OIT - CEPAL

- 361.— CLAUDE DUMONT  
Funcionario Administrativo de la Organización Internacional de Trabajo.  
Suecia 879, Santiago.

#### UCISS

- 362.— JORGE KIBEDI  
Delegado ante las Naciones Unidas.  
UCISS, Bruselas, Bélgica.  
José Domingo Cañas 2152, Santiago.

#### DESAL

- 365.— LEOPOLDO TORRES AGUILA  
DESAL.  
Ave. Maestros 548, D.F. México.
- 364.— JOSE ANTONIO GOMEZ LEAMUS  
Experto en Viviendas Económicas de DESAL.  
Almirante Barroso 6, Santiago.
- 365.— RUBEN TALAVERA  
Demógrafo - Experto en Desarrollo Poblacional de DESAL.  
Almirante Barroso 6, Santiago.

#### OBSERVADORES

- 356.— Arq. ALEJANDRO BLOND G.  
Jefe de Gabinete Técnico de Vivienda del Gobierno Español.  
Espalter 8, Madrid, España.
- 367.— DAVID M. CONSIUNJI  
Director IFAWPCA.  
1120-D. Mandiola Ex Paso Manila.  
Manila, Filipinas.
- 368.— EDUARDO ESCOBAR  
Vice-Presidente International Federation of Asian & Western Pacif Contractors Associations.  
33 Agno St., Quezon City, Manila, Filipinas.
- 369.— FRANZ E. BAEHR CABRAL  
Gobierno Dominicano.  
República Dominicana.
- 370.— CARLOS HOERNING  
Director por Chile de la Unión Panamericana de Asociaciones de Ingenieros UPAVI.  
Rincón 454, Casilla Correo 891, Montevideo, Uruguay.
- 371.— BO EKELUND  
Presidente Federation Internationale du Batiment et des Travaux Publics.  
9, rue la Perouse, Paris 6ème, France.
- 372.— OSVALDO PALADINI  
Arquitecto Consejero Centre Cientifique et Technique du Batiment CSTB.  
10, Rue Fondary, Paris XV, Francia.
- 375.— HORAS KENNEDY D.  
Delegado Observador del Reino Unido.  
Embajada Británica, Santiago-Chile.
- 374.— Dr. ERICH SCHNELL  
Presidente de la Institución Crediticia de Vivienda del Estado de la República Federal de Alemania.  
Flethörn 29-31, Kiel, Alemania.

## RELACION DE TRABAJOS PRESENTADOS

### DOCUMENTOS REPRODUCIDOS POR LA SECRETARIA DEL CONGRESO

- Docto.  
N°
- 2 Coordinación de la Investigación de la Vivienda a través de Institutos autónomos con representación de los Sectores Público, Privado y Universitario. Chile.
  - 2 RESUMEN
  - 2 Acta resumida de la Sesión Inaugural del V Congreso Interamericano de la Industria de la Construcción.
  - 3 Análisis de la situación y del plan habitacional de El Salvador. El Salvador.
  - 3 RESUMEN
  - 9 El problema de la vivienda de las poblaciones marginales. Chile.
  - 9 RESUMEN Y CONCLUSIONES
  - 11 El financiamiento de la vivienda por medio del crédito interno a través de los Bancos Hipotecarios. Chile.
  - 12 Contribución de la Cámara Argentina de la Construcción al esclarecimiento del problema de la Vivienda. Argentina.
  - 13 Influencia de la comercialización y financiamiento en la adquisición de vivienda. Chile.
  - 14 Plandes y Un Programa de ciudades satélites industriales para Chile. Chile.
  - 15 Crédito Internacional para programas habitacionales de iniciativa privada. Chile.
  - 16 La Construcción en el Primer Semestre de 1966 Síntesis estadística del período 1959-1965. Chile.
  - 17 PONENCIA: Coordinación y ejecución de una política nacional de Vivienda. Venezuela.
  - 18 La combinación de recursos financieros para la vivienda. Chile.
  - 19 PONENCIA N° 1: Creación de un grupo Interamericano asesor de planeamiento urbano. Bolivia.
  - 20 PONENCIA N° 2: Incremento de recursos extranjeros para planes de vivienda. Bolivia.
  - 22 La filtración de la vivienda. Ponencia presentada por la Cámara Colombiana de la Construcción. Colombia.
  - 23 El problema de la vivienda y sus posibles soluciones. Ponencia presentada a la IX Asamblea Nacional de afiliados de Camacol, celebrada en Bogotá del 14 al 17 de Septiembre 1966. Colombia.
  - 24 I Política de Vivienda: Ponencia que presentan las delegaciones de Panamá al Primer Congreso Interamericano de la Vivienda. Panamá.
  - 25 II Financiamiento de la Vivienda: Ponencia que presentan las delegaciones de Panamá al Primer Congreso Interamericano de la Vivienda. Panamá.
  - 26 Autofinanciamiento de un sistema libre de Ahorros y Préstamos en un país en vías de desarrollo. Caso Chileno. Chile.
  - 27 Vivienda para niveles socio económicos más bajos; Ponencia presentada por la Cámara Peruana de la Construcción. Perú.
  - 28 Servicios Comunales en los planes públicos y privados de Vivienda. Perú.
  - 29 Los programas de vivienda y los problemas de la expansión urbana; Ponencia presentada por la Cámara Peruana de la Construcción. Perú.
  - 30 Discurso del Sr. Sergio Torretti, Presidente de la Cámara Chilena de la Construcción, pronunciado en la Sesión Inaugural del Primer Congreso interamericano de la Industria de la Construcción.
  - 31 Exposición de Carlos Sanz de Santa María, ante el Primer Congreso Interamericano de la Vivienda.
  - 32 Discurso pronunciado por el señor Felipe Herrera, Presidente del Banco Interamericano de Desarrollo, el 10 de Octubre de 1966 en la Inauguración del Primer Congreso Interamericano de Vivienda.
  - 33 Discurso pronunciado por el señor Ministro de Vivienda y Urbanismo, señor Juan Hamilton D., con motivo de la Inauguración del Primer Congreso Interamericano de la Vivienda.

- 34 Acta resumida de la sesión preparatoria del Primer Congreso Interamericano de la Vivienda.
- 35 Acta resumida de la Primera sesión plenaria de trabajo del Primer Congreso Interamericano de la Vivienda.
- 36 La Vivienda en el Perú, Perú.
- 37 Informe de la Comisión "C" durante sus sesiones del día 11 de Octubre de 1966.
- 38 Acta de la Comisión "Crédito Internacional" Comisión B.
- 39 Acta de la Comisión Política y Programación de Vivienda del día 11 de Octubre de 1966.
- 40 Segunda acta Comisión Política y programación de Vivienda Comisión A-I.
- 41 Acta Comisión A-2.
- 42 Acta de la Comisión C de Crédito Interno.
- 43 Acta de la Comisión "Crédito Internacional".
- 44 Acta resumida de la Segunda Sesión Plenaria del Primer Congreso Interamericano de la Vivienda.
- 45 Comisión de "Crédito Internacional".
- 46 Acta de la Comisión C de Crédito Interno.
- 48 Acta resumida de la Tercera Sesión Plenaria del Primer Congreso Interamericano de la Vivienda.
- 49 Acta resumida de la cuarta Sesión Plenaria del Primer Congreso Interamericano de la Vivienda.

**DOCUMENTOS SIN NUMERAR POR HABER SIDO ENTREGADOS YA REPRODUCIDOS A LA SECRETARIA DEL CONGRESO.**

**ARGENTINA**

- 1.—Cámara Argentina de Ahorro y Préstamo para la Vivienda

**BRASIL**

- 1.—A Política Habitacional Brasileña

**CHILE**

- 1.—Caja Central de Ahorro y Préstamo. Modelo de Simulación del Sinap

**MEXICO**

- 1.—Programa Nacional de Mejoramiento de la Vivienda
- 2.—III Informe Crédito Interno en México para la Vivienda de Interés Social.
- 3.—Resumen del Informe III
- 4.—Ponencia IV, Aspectos financieros relacionados con la Vivienda de interés social en América Latina

**PERU**

- 1.—Intervención del Sector Privado del Perú en la Política de la Vivienda.

**VENEZUELA**

- 1.—Bancos Hipotecarios de Venezuela "Ponencias" La Banca Hipotecaria y la construcción de viviendas en Venezuela
- 2.—Ponencia I, Política de Vivienda. Construcciones Previas
- 3.—El Seguro de Hipotecas, Cámara Venezolana

## DISCURSOS

### DISCURSO DEL SEÑOR SERGIO TORRETTI, PRESIDENTE DE LA CAMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCION, PRONUNCIADO EN LA SESION INAUGURAL DEL PRIMER CONGRESO INTERAMERICANO DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION

(DOCUMENTO N° 30 - "ESPASOL")

Como chileno y como Presidente de la Cámara de la Construcción de mi patria, me honro en dar la más cordial bienvenida a los delegados que asisten a este Primer Congreso Interamericano de la Vivienda, cuya importancia han querido subrayar el Excmo. señor Presidente de la República y los señores Ministros que le acompañan, concurrendo personalmente a la sesión inaugural.

Su presencia, en efecto, y la del Presidente del Banco Interamericano de Desarrollo, don Felipe Herrera y las de los representantes de gobiernos, agencias financieras nacionales e internacionales y organismos constructores del continente, constituyen un muy claro testimonio de lo que este torneo significa para América y, a la vez, del compromiso ineludible que al realizarlo estamos contrayendo para con nuestros pueblos.

El Presidente Frei es, en esta sala, algo más que un símbolo de la autoridad del país huésped. Es, también, uno de los estadistas que con mayor visión han captado en Chile la gravedad y la urgencia del problema habitación. A su acción, a su testimonio y a su palabra se debe, en buena parte, el maduro consenso de que resolver ese problema no es sólo un deber nacional ineludible, sino además un derecho al que, en pleno siglo XX, no pueden renunciar aquellos que carecen todavía de un techo digno bajo el cual cobijar sus hogares.

En cuanto a los señores delegados y observadores que intervendrán en las reuniones que hoy se inician, sería redundante destacar su capacidad profesional, su jerarquía y prestigio, y las inmejorables credenciales de preocupación social y seriedad que les respaldan. Ellos son garantía del alto nivel en que habrán de desenvolverse los debates.

Todo esto, repito, configura un grave compromiso, que yo definiría con énfasis como el compromiso del éxito. Tenemos que cumplir la tarea impuesta en el programa del presente Congreso. Tenemos que llegar a conclusiones

realistas, concretas, traducibles en acción. No estamos aquí para sostener deliberaciones académicas. No podemos conformarnos con barajar cifras, esquemas, lineamientos generales condenados a permanecer en el papel y que no sería otra cosa que vacuos testimonios de una buena voluntad desprovista de eficacia.

Nos hemos reunido bajo la presión de un problema gigantesco y es preciso agigantar también nuestros esfuerzos para hacerle frente.

¿Cuál es este problema?

¿Cuáles son sus dimensiones?

Las cifras lo plantean con sobrecogedora elocuencia: En América Latina faltan hoy día aproximadamente quince millones de viviendas. Al mismo tiempo nuestra región ha alcanzado uno de los índices de crecimiento demográfico más altos del mundo, con una tasa media que bordea el tres por ciento y tiende a incrementarse y que llega a un 5,6 por ciento en las zonas urbanas. A lo largo de los próximos treinta años se estima que alrededor de la mitad de las actuales habitaciones habrá llegado al límite de la obsolescencia y será preciso reemplazarlas.

Según estudios de algunos especialistas de la CEPAL, la eliminación del déficit habitacional que acabo de mencionar exigirá — en una labor desarrollada a lo largo de tres decenios — invertir una suma del orden de los cuarenta mil millones de dólares.

Este es, resumiendo y en términos aproximativos, la envergadura numérica del problema que encaramos.

Pero si pretendemos evaluarlo en su verdadera amplitud, no podemos limitarnos a la expresión cuantitativa. Porque más allá y más adentro de las cifras existe una dramática situación humana de la cual sería necio y cruel desentenderse. Para medirla de algún modo será preciso que traduzcamos las estadísticas a términos más ligados al hombre.



Hablamos de quince millones, de que faltan en nuestro continente quince millones de techos. Multipliquémoslos por las casi 5 personas que deberían vivir bajo cada uno de esos techos ausentes de América. Son setenta y setenta y cinco millones de seres humanos que, en una era de singular progreso material y técnico, carecen de las condiciones habitacionales indispensables para pronunciar sin un dejo de amargura la palabra hogar.

Son hombres, mujeres y niños que anhelan dar domicilio a sus esperanzas, al bien ganado reposo, a la intimidad, y que sueñan llamar "mi casa" —o siquiera "casa"— al lugar donde habitan.

Si, señores, es imposible medir el problema de la vivienda sólo en metros cuadrados por edificar o en metros cúbicos de concreto o madera. Se mide en una vasta esperanza que es preciso convertir en esperanza y, luego, en realidad. No creo que peque de temerario si afirmo que cada uno de los presentes lo comprende así, y que por eso hemos venido a esta reunión.

Queremos dar un golpe de tímón a esto que muchos pesimistas creen un proceso histórico imposible de superar en nuestro tiempo. Paradójicamente, la pobreza habitacional de América Latina ha enriquecido su lenguaje con sinónimos de un mismo desaliento: poblaciones callampa, favelas, cantegriles, villas miseria. Este vocabulario, que corresponde a una realidad, debe cambiarse produciendo otra realidad: la de una construcción pujante, que satisfaga las necesidades de la población y salde la deuda que nuestros países han contraído con sus pueblos.

Nosotros los constructores conocemos bien al hombre de pueblo. Hemos trabajado con él. En el contacto diario hemos ido palpando sus ambiciones e inquietudes. Lo hemos visto antes y después de tener techo. Podríamos decir que hemos tocado con los dedos su amargura cuando no lo posee, su anhelo vibrante de adquirirlo, su esfuerzo tantas veces heroico para llegar a pronunciar aquella frase maravillosa que hace un instante mencionaba: "Esta es mi casa".

Pero somos testigos, sobre todo, de cómo ese hombre a quien las circunstancias forzarán a ser un ciudadano de segunda clase, se convertirá en miembro activo de su comunidad.

No hablo en teoría, y a ustedes les consta. No hablo de lo que podría suceder sino de aquello que hemos observado con nuestros propios ojos. El nuevo propietario es también un nuevo ciudadano. Se interesa por mejorar su condición en el trabajo, labora con mayor esfuerzo y con mejores resultados, estudia para perfeccionarse, adquiere un interés directo en el progreso de una nación que por fin lo acoge en plenitud y en igualdad.

Incluso, expresándolo en los términos fríos, pero no menos elocuentes de la economía, este hombre pasa a ser un elemento integralmente activo en su medio. El poseer una vivienda no es la meta, sino una etapa de su trayectoria y cuando ya la tiene comienza a ahorrar para comprar cortinas, muebles, un aparato de radio, una cocina, un refrigerador. Con esto no se limita a dar agrado a su hogar: crea, además, consumo, el que a su vez es fuente de producción y de trabajo e imprime un impulso adicional a la industria de su patria.

No ofendamos, pues, a este ciudadano pretendiendo "darle" techo, como quien le entrega una limosna. Respetémoslo y ofrezcámosle, en cambio, la posibilidad de satisfacer una ambición que es también derecho suyo y de su familia. Puede y sabe ganarse su casa. Sólo espera de los que aquí nos hemos reunido que busquemos los canales que le permitan obtenerla.

Ésa es nuestra misión, ésa es nuestra deuda para con él.

Es verdad que las cifras a que antes me refería resultan gigantescas. Sería absurdo, sin embargo, que esta consideración nos condujera a una actitud de pasividad, pues el problema de la vivienda no se resolverá con el simple transcurso del tiempo. Al contrario, cada paso adelante que América omita dar será un nuevo y más grave paso atrás.

Nos encontramos, así, al iniciar este Primer Congreso Interamericano de la Vivienda, ante un desafío enorme en sus proporciones y enorme también en su urgencia. Un desafío dentro del cual —me atrevo a decir— se encuentra involucrada la supervivencia misma de la libertad y la democracia en este continente.

Porque si llegáramos a fracasar, si no resolviéramos en un plazo razonable un problema que aumenta de dimensión literalmente minuto a minuto, lo único que podemos esperar será el desastre. Los millones de seres sin hogar perderán su fe en que el sistema democrático sea capaz de proporcionárselo, y su legítima impaciencia irá conduciéndolos, tarde o temprano, hacia la solución desesperada de un estatismo dictatorial.

Es indudable, entonces, que debemos enfrentar el desafío, y pronto. ¿Cómo lo haremos? No con temor, ni con vacilación. Tampoco con hermosas palabras que no se concreten en actos. Tenemos que hacerlo con energía, con agresividad, con un empuje incontrastable y con el máximo de nuestra imaginación creadora.

Pasó —si es que ha existido alguna vez— la hora en que era concebible poner sobre este continente el estigma del subdesarrollo y cruzarse de brazos en espera de que algo cambiara la situación. Los hombres que esperan están condenados a ser los naufragos de la historia, y nuestra época posee una dinámica tan poderosa que sólo permite elegir entre actuar rápido y actuar más rápido.

El problema de la vivienda nos exige proceder con la máxima celeridad, y yo quisiera, desde la alta tribuna que hoy me otorga este Congreso, declarar con todo el énfasis posible que sería suicida para América supeditar la solución del déficit habitacional al logro del desarrollo económico, como algunos teóricos pretenden.

En efecto, relegar la vivienda a la condición de simple resultado de un progreso general previo sería, desde el punto de vista del ser humano, postergar una de sus necesidades fundamentales, herirlo en su dignidad, en su salud, incluso en su derecho a la intimidad del grupo familiar.

Pero hay otros aspectos que es, igualmente, preciso tener en cuenta. Aún con un criterio económico puro, resulta un contrasentido establecer separaciones entre la construcción y el desenvolvimiento de un país como conjunto. Ya vimos a ese individuo que, al pasar a ser dueño

de una casa, se transforma en nueva fuente de consumo y a su vez produce más. Multiplíquese a este propietario y su pequeño aporte por decenas de miles, y no habrá economía nacional que no sienta la presencia de esos elementos reactivados, de esas cifras que un hogar digno transfiera del pasivo al activo.

Sin embargo, económicamente, éste es sólo un aspecto algo menor del asunto. Lo decisivo es que, en la etapa de desarrollo en la cual se encuentran hoy nuestras naciones, la construcción va mucho más allá de cumplir una función inmediata de bienestar. Junto con ello proporciona empleo a miles y miles de trabajadores, crea la demanda de materiales que moviliza y robustece a los centenares de industrias que la proveen —cuya necesidad de mano de obra se incrementa paralelamente—, y hace surgir nuevos requerimientos del tipo que recién indicaba: mobiliario, artículos eléctricos, textiles, etc.

Es, en consecuencia, un error social y económico sostener que la edificación de viviendas constituye un gasto no productivo o que resulta inflacionario.

Se trata, a la inversa, de un ingrediente activador de la economía, de una inversión íntimamente ligada al desarrollo, y que no sólo contribuye a él, sino lo genera en forma directa e indirecta. Y —no lo olvidemos, so pena de caer en la peor ceguera— atiende a un elemento básico de cualquier progreso: el ser humano.

Es este ser humano quien va a gestar el avance económico, y también quien debe, en definitiva, disfrutarlo. Una economía que prescindiera de él o lo concebiera como un mero sirviente de la maquinaria industrial, será una economía desquiciada hasta el límite de la locura. Más: será una economía antieconómica, pues estará desentendiéndose del hecho clave de que en toda industria el elemento básico, la herramienta fundamental, es el hombre.

Sin éste es capaz, si tiene esperanza y ambiciones, trabajará mejor, alcanzará una mayor productividad y, con su aporte, dinamizará el desenvolvimiento general.

Ninguno de estos conceptos —insisto— es teórico. La experiencia mundial nos demuestra, con la reiteración inapelable de los resultados, que cuando hay desarrollo de la construcción habitacional se produce paralelamente un desarrollo del resto de las actividades productoras y del bienestar que ellas generan. A la inversa, los períodos de baja en la edificación coinciden con bajas equivalentes en los demás campos.

Frente a esta realidad maciza, ¿sería posible ponerse ahora a discutir sobre prioridades? Es cierto que nuestros pueblos necesitan educación, y que es preciso incrementar y diversificar nuestras industrias. Nada más lejos del ánimo de los constructores que negarlo. Y nada sería más absurdo que, ante la insinuación de un orden de prioridades que estimamos desquiciador, contraatacáramos proponiendo otro orden igualmente arbitrario, por el simple expediente de trasladar la vivienda de un tercer o cuarto lugar al primero.

Sólo pedimos tener presente esto: en cualquier lugar de la escala, el problema habitacional americano es impostergable. No menos ni más impostergable que otros, sino impostergable a secas. Toda demora, toda vacilación en

enfrentarlo será un paso más hacia el desastre humano, político y económico.

Entendemos la construcción —ya lo he explicado— como un elemento integral de la economía. No es una pieza desglosable de la cual pueda prescindir en un momento dado para retomarla más tarde. Ponerla en marcha exige montar un aparato industrial y empresarial de gran envergadura, y esto a su vez requiere tiempo y enormes gastos. Por eso sostenemos que nuestros países no pueden permitirse el lujo de establecer etapas o prioridades excluyentes.

Para una nación desarrollada, el proceso económico debe mantenerse en permanente movimiento. Una nación en desarrollo necesita mantener ese proceso en continua aceleración, y debe hacerlo simultáneamente a través de todos sus canales productores. ¿Cómo acelerar un vehículo, si al propio tiempo se frena una de sus ruedas?

Tenemos conciencia de que el déficit de viviendas de nuestro continente es inmenso. Sus dimensiones son tales, en verdad, que en ninguno de estos países podría enlazarlo por sí solas ni la iniciativa privada ni la estatal. Tampoco es posible que juntas lo resuelvan en su totalidad. Para solucionarlo se requiere el esfuerzo mancomunado de América Latina y se hace indispensable también el aporte de las naciones desarrolladas y de las organizaciones financieras internacionales.

No se trata de empezar a abordar el problema, ni de que nada se haya hecho hasta ahora: los gobiernos han puesto en marcha planes y medidas, obteniendo en muchos casos resultados alentadores. La iniciativa privada, en mil formas diferentes, ha dado pruebas de imaginación y empuje, al idear y proponer sistemas tales como el de Ahorro y Préstamos y otros, que constituyen resueltos impulsos positivos. Pero, importantes como son los pasos que se han dado, no resultan suficientes, y es preciso reenfocar, en un vasto esfuerzo común, la solución del déficit habitacional en nuestro continente.

Para eso estamos reunidos: para concertar nuestras fuerzas en una gran tarea común.

Al comienzo hablaba de dos conceptos sobre los cuales desearía insistir al terminar estas palabras: el de deuda y el de desafío. Existe una deuda imposible de prorrogar para con los pueblos americanos, que necesitan más y mejores viviendas y que están resueltos a poner cuanto esté de su parte a fin de conseguirlas. Y existe un desafío para quienes participamos en el presente Congreso: el de encauzar esos legítimos anhelos, proporcionándoles canales técnica y económicamente viables hacia su solución.

Es un desafío a la vez abrumador en sus proporciones y estimulante en su recompensa. Porque si lo acometemos con éxito, podremos mirar con satisfacción a un conjunto humano que marcha por la mejor de las sendas que conducen al desarrollo: la que pasa, como primera etapa, por la dignificación del hombre. Para poner cada uno su aporte a ese logro nos hemos reunido en este Congreso, cuyas sesiones —permitámonos insistir— se realizan bajo el tremendo, imperativo compromiso del éxito.

No podemos fracasar, y viendo la calidad de quienes concurren a las deliberaciones del torneo, yo me atrevo a decir con energía que no vamos a fracasar.

DISCURSO PRONUNCIADO POR EL SEÑOR FELIPE HERRERA, PRESIDENTE DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO, EL 10 DE OCTUBRE DE 1966 EN LA INAUGURACION DEL PRIMER CONGRESO INTERAMERICANO DE LA VIVIENDA

(DOCUMENTO N° 32 - "ESPANOL")

Señoras y Señores:

La imagen de América Latina está atravesando por una profunda transformación. Agente de cambio y escenario del mismo son las ciudades, corazón y cerebro de la vida administrativa, económica, social y cultural de las veinte repúblicas latinoamericanas cuya doble tradición urbana ha concentrado dentro del espacio de sus ciudades los impulsos motrices de su historia y su destino.

El crecimiento demográfico explosivo de las últimas décadas y la urbanización creciente de la población son seguramente los factores más importantes del cambio. Ellos han producido nuevas demandas de recursos y la aparición de un fenómeno nuevo, la marginalización de un considerable contingente humano que no participa sino en muy pequeña escala del proceso moderno del desarrollo. Las cifras son elocuentes: de 70 millones de habitantes en 1900, América Latina ha pasado 224 millones en 1963. La tasa de crecimiento demográfico medio es la mayor de la historia del mundo, pero el crecimiento urbano es aún mayor y mucho más grande aún el crecimiento de los sectores marginales urbanos. La población total se incrementa a un ritmo de 2,5% al año, la tasa de crecimiento urbano oscila entre 5 y 7 por ciento, mientras que la velocidad del crecimiento de la población marginal urbana alcanza del 10 al 15 por ciento. Las proyecciones indican que el formidable crecimiento demográfico y la Urbanización de América Latina lejos de reducirse tenderán a intensificarse todavía más en los próximos años. La población que en 1960 era de 207 millones llegará a los 592 millones en el año 2.000. Por ese entonces el 50%, es decir, unos 295 millones, vivirán en ciudades de más de 100 mil habitantes, lo cual equivale decir que la población que vive en centros de esta

categoría se multiplicará por cinco o seis veces hacia fines del siglo. De esa enorme población urbana, entre 100 y 150 millones constituirán grupos humanos marginados de la vida social y económica de las ciudades, si aceptamos esta situación sin rebeldía.

Un fenómeno de estas proporciones tiene que producir profundos efectos cuyas manifestaciones afectan la economía, la organización social, la política y la cultura de todo el continente. Los actuales niveles de vida de la población de América Latina revelan, además de un desarrollo económico insuficiente, una tendencia marcada al deterioro del ambiente urbano que se expresa por el intenso crecimiento de zonas marginales con niveles de servicio y habitación extremadamente bajos y en la aparición de enclaves urbanos caracterizados por la desintegración de las estructuras, la congestión y la insuficiencia de servicios. Favelas, callampas, villas miserias, barrios marginales, ranchos, colonias proletarias, mocambos, son nombres diversos con los que se conoce localmente a estas áreas urbanas periféricas y aisladas de la ciudad por barreras más poderosas que las murallas materiales. Tugurios, callejones, cantegriles, casas de vecindad, jacaes, carrés, son nombres también locales que describen la promiscuidad y el hacinamiento de alojamientos urbanos por lo general ruinosos que se sitúan en las zonas más antiguas de las ciudades del continente.

Las condiciones de vida que prevalecen en ambos tipos de habitaciones sub-normales y el rapidísimo aumento de la población que vive en ellas, está creando una verdadera "cultura de la miseria" cuyas proyecciones futuras no pueden dejar de angustiar y cuya sola presencia plantea problemas económicos y sociales que no pueden descuidarse sin riesgo de poner en peligro el destino de América Latina.

## 2. EL BID Y EL DESARROLLO URBANO DE AMÉRICA LATINA.

El Banco Interamericano de Desarrollo, creado fundamentalmente para asistir al desarrollo económico de América Latina, no pudo dejar de considerar la magnitud y gravedad de esta situación y se preocupó, desde sus inicios, por atender en la medida de lo posible a la vasta problemática que constituye el llamado sector social.

Nada puede simbolizar mejor este interés que el hecho de que el primer préstamo concedido por el Banco estuviese destinado a ampliar y mejorar los servicios de agua potable y alcantarillado de la Ciudad de Arequipa, principal sector político-económico de toda la región sur del Perú. Las estadísticas señalaban entonces que su población bordeaba los 130 mil habitantes, el 40 por ciento de los cuales carecía de tales servicios. La falta de agua corriente dificultaba por otro lado el crecimiento industrial. Siendo Arequipa asimismo centro de atracción para las migraciones de la densa población rural de las zonas andinas sureñas, la ciudad mostraba ya los problemas de hacinamiento periférico a los que no había sido posible extender las redes de agua y alcantarillado, siendo además urgente aumentar sus fuentes de abastecimiento.

Ya desde ese primer préstamo se hicieron presentes dos características que dan sentido propio a los financiamientos del BID. Uno, que el Banco no tenía abordar sectores antes no atendido sistemáticamente por el crédito internacional, como ocurría con el agua potable. Otra, que la preocupación principal del Banco es la de que los recursos que presta sirvan no sólo para la ejecución física de proyecto, sino que cumplan el rol más importante de facilitar y estimular el funcionamiento de mecanismos nacionales, regionales o municipales propios que puedan seguir en el futuro movilizando los recursos locales y administrarlos con eficiencia.

Arequipa fue el punto de partida para el recorrido de una rica trayectoria en orden a atender las necesidades de agua, alcantarillado y saneamiento en general de centenares de núcleos humanos aglomerados en ciudades grandes y medianas o bien en modestos villorios. Al presente estamos actuando en prácticamente todos los países miembros en la realización de 2.500 programas de agua potable y alcantarillado urbano y rurales para beneficios de 20 millones de personas. Más de 500 de estos servicios ya han sido entregados para su expansión. Ello ha sido posible con la aprobación de 62 operaciones de préstamos por un monto total de 350 millones de dólares con cargo a los recursos de diversa naturaleza a disposición del BID.

Conocida es la actividad del Banco Interamericano para cooperar con sus países miembros en la movilización del esfuerzo nacional para enfrentar el dramático déficit habitacional de América Latina. Prácticamente todos nuestros países han recibido

asistencia en montos que en la actualidad se acercan a los 260 millones de dólares a través de programas que significan la ejecución de 280 mil unidades de vivienda popular de las cuales hay 130 mil concluidas y más de 90 mil en avanzada etapa de edificación. Por regla general se han utilizado en estas iniciativas los institutos o corporaciones nacionales, de vivienda, cooperativas especializadas y mecanismos de ahorro y préstamo.

De esta manera, los recursos del Banco orientados hacia la atención de algunas de las más premiosas necesidades del desarrollo urbano llegan a más de 600 millones de dólares y representan un 40 por ciento de la actual cartera de inversiones de la institución. Estas cifras califican al Banco como una de las instituciones que más importantemente han contribuido al desarrollo urbano, no sólo considerada en el marco regional latinoamericano sino en comparación con los otros organismos financieros que actúan en el plano internacional.

Además, de los 600 millones de dólares aplicados a vivienda y saneamiento, varios préstamos para desarrollo de la comunidad han sido otorgados o están en negociación. Un sólo de ellos, por 20 millones de dólares, ha permitido a los organismos públicos del Perú poner en marcha en gran escala un programa de incalculable repercusión nacional. El desarrollo de la comunidad tiene en todos los casos un considerable efecto sobre los problemas del desarrollo urbano, sea porque contribuye a fijar a la población en el campo, sea porque actúa directamente sobre las áreas urbanas periféricas donde se congrega la población inmigrante.

En la concepción y ejecución de estas operaciones nuestro Banco ha tratado de mantener el principio de que su acción está destinada a complementar los esfuerzos nacionales y no a sustituirlos y que por lo tanto debe dirigirse principalmente a contribuir al aumento de las capacidades nacionales y al mejoramiento de sus mecanismos institucionales. Esto explica el hecho que la masa de recursos puesta al servicio del desarrollo urbano haya sido facilitado en su mayor parte por medio de préstamos a empresas municipales, municipios u organismos financieros vinculados directamente a los gobiernos locales; a los institutos con jurisdicción regional; y a organismos centrales de los diferentes gobiernos nacionales. Como dije en otra oportunidad entendemos que nuestros préstamos son una especie de capital simiente. No se pretende que ellos solos puedan solucionar los angustiosos problemas sociales, sino más bien suscitar y fortalecer la acción de los gobiernos y de sus ciudadanos para laborar ventajosamente en términos continuos y crecientes.

Las consecuencias de esta política se han reflejado en la creación de nuevas entidades destinadas a hacerse cargo de programas de viviendas y saneamiento. Varios de estos organismos son ahora centros de iniciativa, coordinación y financiamiento de importantes programas nacionales. La eficiencia téc-

nica y administrativa de estas instituciones les ha permitido en muchos casos ejercer un efectivo liderazgo sobre las demás organizaciones públicas y privadas de los países. En concreto, este esfuerzo del BID ha resultado en:

i. La formulación o readopción de planes nacionales de vivienda en 15 países;

ii. La creación o reorganización de nuevos organismos de vivienda en cuatro países;

iii. la revisión de las prácticas operativas de instituciones de vivienda en catorce países; y

iv. la introducción de sistemas de ahorro y préstamo o la ampliación de los mismos en nueve países.

Los efectos logrados en la movilización de recursos nacionales para vivienda han determinado la asignación de más de 315 millones de dólares a programas de vivienda por los gobiernos de los países en los cuales han operado los préstamos del Banco, sin contar los recursos privados que de una forma u otra han entrado a engrosar las disponibilidades aplicadas al sector en condiciones que de otro modo no se habrían producido.

Pero tal vez no baste solamente continuar aplicando el esfuerzo en esta dirección. Es posible que sea también necesario introducir nuevas variantes en las orientaciones del Banco y sus países miembros acerca de la forma de encarar un problema tan complejo y delicado.

Esta reorientación debe concebirse, sin embargo, sobre la base de un triple marco de referencia. En primer lugar, los países deben atender por sí mismos sus propias necesidades sociales dentro de sus limitaciones y preferencias, auxiliados pero no sustituidos por la cooperación internacional; en segundo lugar, las operaciones deberán estar encuadradas dentro de políticas nacionales definidas y relacionadas con el desarrollo económico y social del país; y en tercer lugar, dichas operaciones deberán ampliarse a partir de un enfoque global que busque integrar dentro del concepto de comunidad al conjunto de programas necesarios para producir un ambiente físico y estimulante y eficiente que incluya vivienda, servicios básicos y comunales, y desarrollo institucional.

Dentro de esta línea general, la asistencia que el Banco seguirá prestando procurará orientarse hacia la ejecución de programas integrales de desarrollo urbano más que al financiamiento aislado de proyectos de viviendas, saneamiento y otros servicios. Esto no significa que abandonaremos tales operaciones sino que trataremos que nuestras inversiones contribuyan siempre que sea posible, a la ejecución de planes integrados de desarrollo urbano o que constituyan factor estimulante para su formulación tanto como para que el establecimiento de los mecanismos institucionales financieros y técnicos que los hagan viables.

Será aún necesario definir con mayor precisión el contenido de las políticas de desarrollo urbano, las que como se verá después, deben integrarse den-

tro de una visión continental para poder enfrentarse al desafío que representa la situación actual y su tendencia a agravarse. Es con ánimo de contribuir a esta definición que quiero hacer ciertas observaciones sobre algunos aspectos importantes de la realidad urbana de América Latina.

### 3. EL MUNDO URBANO DE AMERICA LATINA

Las profundas transformaciones a las que hice mención al principio se refieren no sólo a cambios en la estructura física de las ciudades. Un intenso proceso está revolucionando tanto a las estructuras sociales como materiales y afecta hondamente las circunstancias económicas y políticas. La ciudad latinoamericana está abandonando su conformación tradicional para adoptar la complejidad de los modernos centros urbanos de todo el mundo. En este tránsito, las capitales latinoamericanas han dejado de ser la residencia exclusiva de minorías poderosas para ser cada vez más el asiento de nuevos y variados grupos sociales que comprenden a obreros, empelados y trabajadores y también a los grupos marginales, cada uno con sus propios intereses y su propia dinámica social. De esta manera sectores abigarrados y complejos se mezclan e inter cruzan sus vías de movilidad social creando conflictos y tensiones que han dado lugar a una nueva vibración urbana.

Estos grupos sociales crecen con ritmos diferentes. De todos ellos, los grupos marginados sobresalen por la masa imponente de su número y por la velocidad de su crecimiento. Treinta y cinco millones en la actualidad, 100 a 150 millones a fines de siglo, ellos constituirán la mayor parte de la sociedad futura si no llegan a ser integrados. Por ese entonces la cultura de la miseria habrá evolucionado hacia algo que difícilmente puede imaginarse desde ahora, pero que será muy diferente del habitante tradicional de las ciudades.

Por el momento los grupos marginales crecen do veces más rápidamente que el resto de la población urbana. Gran parte de la expansión territorial de las ciudades ha sido resultado de establecimientos marginales. Se calcula que la población de las favelas de Río de Janeiro aumentó de 400 mil en 1947 a 900 mil en 1961, año en que pasó a representarse el 38 por ciento de los habitantes de la comunidad. En Chimote, Perú, de los 80 mil habitantes que tenía la ciudad en 1960, sólo el 16 por ciento contaba con servicios modernos, el 64 por ciento vivía en viviendas imprevistas, carentes de todo servicio, y el resto vivía en barrios mejorados que sólo pocas años antes habían sido también asentamientos precarios. En la ciudad colombiana de Buenaventura, el 80 por ciento de la población viven en extensas zonas de alojamientos improvisados con materiales de deshecho y sin servicios público. En Santiago de Chile la proporción de callampas contra el total de viviendas urbanas aumentó del 10 por ciento en 1952 al 14 por

ciento en 1960 y en Lima, los barrios marginales que en 1940 albergaban el 10 por ciento de la población pasaron a alojar el 21 por ciento de la población en 1961. Las nuevas ciudades de Brazilia y Guayana han nacido en medio de extensas zonas de viviendas precarias de las mismas características.

En la parte moderna e integrada de las ciudades la situación también presenta dificultades. La intensa transformación que es visible en Sao Paulo, Caracas, México, Santiago, Bogotá o Lima corresponde a un cambio de las funciones urbanas. El dinamismo de la actividad económica moderna está sustituyendo las estructuras que anteriormente alojaban a la administración y ofrecían cómodas residencias a los grupos de poder. El tránsito se ha complicado hasta el extremo de presentar los mismos problemas que afligen a las viejas ciudades europeas. El cuadro de congestión y deficiencia de los servicios es cada vez más evidente por que las limitaciones tanto de la población para pagar por mejores servicios, cuanto de los gobiernos por financiarlos impide una solución adecuada. El rápido proceso de sustitución de estructuras se ve acompañado del deterioro de extensas zonas donde las antiguas zonas residenciales se subdividen para ofrecer alojamientos inadecuados a la clase media de menores ingresos. Extensas áreas de tugurios de la peor calidad rodean el centro de las grandes ciudades de América Latina mientras que el alto valor de la tierra hace impracticables los programas de remodelación que serían necesarios.

Aún más, la falta de servicios y las fracciones del transporte que se derivan de la congestión existente tienden a reducir las ventajas económicas que en condiciones normales ofrece a la industria y el comercio la localización urbana. Este fenómeno de reducción de la eficiencia económica de las ciudades se combina con la necesidad de crear nuevos polos para el desarrollo de regiones con recursos insuficientemente explotados o para robustecer las economías declinantes de muchos centros urbanos secundarios.

Si no se encuentra una respuesta eficaz para la pregunta de como superar esta situación es muy probable que el futuro solo pueda ofrecernos la imagen de un mundo urbano atrofiado y decadente. Nuestras ciudades dejarán de ser los hermosos conjuntos de los que tan legítimamente nos sentimos orgullosos para convertirse en enormes concentraciones de viviendas precarias, modernos edificios perdidos dentro de estructuras obsoletas en medio de condiciones de hacinamiento, contaminación del suelo y de la atmosfera, escasez de servicios, congestión del tránsito y las comunicaciones.

No quisiera que esta visión parezca pesimista, pero es necesario mirar el futuro con objetividad para dimensionar la magnitud de la tarea que está delante de nosotros y buscar las respuestas adecuadas. De otro modo el divorcio entre lo ideal y lo posible que afecta nuestra vida política podría destruir nues-

tra capacidad de reacción frente a un mundo que si bien nos presenta muchos elementos negativos, contiene también la potencialidad y los elementos básicos para una reconstrucción social y material que pueden hacer viable no sólo evitar el colapso de nuestras ciudades, sino aún crear un mundo urbano estimulante y eficiente. Es preciso recordar que a medida que avanzan la ciencia y la tecnología, el mundo futuro deja de ser una proyección histórica para convertirse en una creación deliberada del hombre.

#### 4. DESARROLLO URBANO Y DESARROLLO SOCIO-ECONOMICO

Las ciudades han desempeñado tradicionalmente un papel importante como centros dinámicos del desarrollo. La historia de Occidente es en gran parte una historia urbana. La vida contemporánea y aún más la civilización del futuro no pueden concebirse sino dentro de un contexto urbano. Sólo las ciudades proporcionan las condiciones necesarias para que la actividad económica moderna pueda desarrollarse: concentración de mercados de consumo en la proximidad de los centros de producción; presencia de mano de obra variada y abundante; existencia de servicios de agua corriente, transportes y energía; proximidad de instituciones políticas y financieras; servicios técnicos y posibilidad de información e intercambio de conocimiento. Sin estas posibilidades la acción de las empresas públicas y privadas resulta difícil de imaginar y no podría concebirse siquiera una organización que pudiera sustituir al conjunto de las ventajas que ofrece la aglomeración urbana.

Hasta ahora nuestros centros urbanos han ofrecido las condiciones necesarias para apoyar el proceso de sustitución de importaciones que caracteriza a nuestra economía, pero no sólo han empezado a crear sus propias limitaciones sino que están drenando prácticamente todos los recursos de infraestructuras disponibles. Si como es previsible, la sustitución de importaciones tendrá que preferir en el futuro los bienes de capital en vez de los de consumo, y la necesaria expansión de los mercados demandará la explotación de los recursos naturales insuficientemente utilizados, será necesario llevar a efecto un vasto movimiento de continentalización, una verdadera marcha sobre el interior cuyos puntos de apoyo territorial tendrán que estar constituidos por nuevos polos de crecimiento estratégicamente diseminados en las regiones cuyo desarrollo haya que acometer de inmediato. Una economía desarrollada, cualquiera que sea el modelo que siga, ha de contar con un número de centros urbanos mucho mayor del que actualmente dispone América Latina. Con una población similar, los Estados Unidos contaban en 1960 con 22 zonas metropolitanas de más de un millón de habitantes mientras que en el mismo año sólo existían nueve ciudades latinoamericanas de la misma categoría.

La imagen física de América Latina corresponde en realidad menos a un continente que a un conjunto de islas económicas muy poco comunicadas entre sí y separadas por el inmenso mar verde de la cuenca amazónica. En efecto, la mitad de toda nuestra población vive en Sud América, dentro de una faja costera de no más de 250 kilómetros de ancho; por otra parte, el 26,2% de la población total está concentrada en un 2,6% de la superficie de la región y en cambio sólo un 5% de la misma habita en las inmensas soledades que comprenden las selvas del Amazonas, los desiertos del Norte de Chile y de Patagonia, áreas que representan más de la mitad del territorio de América Latina.

Esta forma de asentamiento demográfico es la consecuencia por una parte del predominio de las actividades de exportación durante el largo periodo precitado la iniciación del desarrollo industrial y, por otra, de los efectos concentradores que tuvo el proceso de sustitución de importación de bienes de consumo. La apertura de nuevas posibilidades de sustitución de bienes de capital y la necesidad de utilizar nuevos recursos naturales pueden ofrecer una oportunidad para la creación de nuevos centros motores más allá de la actual frontera económica.

Pero, esta vasta operación de continentalización ha de demandar ingentes recursos que tendrán que provenir de la reinversión del ahorro nacional mediante nuevas formas de capitalización en las que el Estado ha de tomar necesariamente la iniciativa. Los recursos disponibles no podrán crecer posiblemente más rápidamente que la tasa de crecimiento del producto. En realidad las asignaciones que al presente se destinan a la infraestructura social no son pequeñas; América Latina está invirtiendo en obras de capital social básico prácticamente la misma proporción de su producto que las economías desarrolladas de Europa y no parece razonable aumentar esta proporción sin afectar los referimientos de inversión en bienes de producción. Dentro de estas condiciones el problema parece radicar más en el aumento de la eficiencia con que se usan los recursos que en un incremento de los mismos. Es decir que de lo que trata es de elevar la productividad de las inversiones e capital social básico. Lo cual significará posiblemente una cuidadosa selección de la localización de las inversiones y una razonable reducción de los estándares sociales con los que se aplican los recursos, y, por consiguiente, el establecimiento de un orden de prioridades en las inversiones de infraestructura tal que favorezca a los centros donde haya que estimular o traer la actividad y a los grupos sociales que mayor participación tienen en el proceso de desarrollo.

En los procesos de asignación de recursos hay que tener en cuenta sin embargo que ellos deben dirigirse principalmente a elevar la productividad en la agricultura y las industrias. De otro modo sólo se extendería la pobreza del campo y se seguiría de-

pendiendo del subsidio para atender las necesidades de servicios urbanos. Es importante también que las inversiones de infraestructura estén acompañadas de un sistema progresivo de redistribución del ingreso de manera de asegurar un aumento real de la capacidad de pago de la población y la posibilidad de transferir al consumidor los costos de los servicios básicos.

Las ciudades son también especialmente en los países en desarrollo, centros en los cuales se funde y amalgama la nacionalidad y donde se crean las condiciones sociales que estimulan y facilitan el crecimiento. Hay razones suficientes para pensar que en América Latina el fenómeno de concentración urbana no está siendo acompañado por un proceso concurrente de urbanización social. Así por ejemplo la forma en que la ocupación industrial se relaciona con el índice de urbanización, parece indicar que mientras que algunos países de América Latina presentan niveles de concentración urbana comparable con Bélgica, Alemania Occidental, Francia e Italia, la parte de su fuerza de trabajo ocupada por la industria es sólo la mitad y algunas veces la tercera parte del volumen ocupado por los mismos países europeos. Estos hechos nos permitirían concluir que tal vez el presente la ciudad latinoamericana no está actuando como agente del desarrollo sino más bien como factor de estancamiento.

A esto hay que agregar el escaso nivel de participación social que las sociedades urbanas ofrecen al resto de la población. Apenas la educación y en algunos casos ciertos programas de salud han penetrado a la masa de población que vive fuera de las ciudades principales y dentro de las zonas marginales de su periferia. La participación política, las oportunidades de movilidad social, los sistemas de financiamiento, los servicios urbanos en general, todavía permanecen alejados del grueso de la población, lo cual no puede resultar en otra cosa que en un aumento de las tensiones y la creación de actitudes negativas con relación a la producción y el consumo. Lo más importante de todo, la posibilidad de un aumento de las oportunidades de trabajo, atace como sumamente dudosa sin no cambian las tendencias actuales. Se sabe en efecto que de mantenerse las presentes circunstancias para 1980 sólo será posible disponer de ocupaciones para el 60% de la fuerza de trabajo.

En estas condiciones apenas pueden caber dudas de que precisa aumentar la capacidad de absorción e integrarse de población de que disponen actualmente las ciudades. Esta capacidad no sólo depende del poner generador de oportunidades de trabajo que pueden crearlas actividades económicas, sino también en buena parte de la contribución que puedan hacer los grupos marginales cuya capacidad potencial puede ser muy grande.

La población que constituye las zonas periféricas y marginales de las grandes ciudades de la Amé-

rica Latina no sólo plantea problemas inmediatos y angustiosos sino que contiene en sí una potencialidad constructiva que no ha sido hasta ahora debidamente aprovechada. Esta población generalmente considerada como un sector residual e inerte de la sociedad cuyas necesidades sólo pueden ser atendidas mediante el subsidio público, es en realidad un segmento mayoritario y dinámico. Ella es en gran medida el producto de una selección natural que dreña del campo los elementos más dinámicos y los pone a disposición de la economía urbana, la cual no ha sido todavía capaz de aprovechar plenamente su potencialidad.

Sin embargo, estos grupos marginales han proporcionado mucho de los elementos sobre los cuales construye el desarrollo moderno de América Latina. Ellos han puesto a disposición de la iniciativa económica gran parte de la mano de obra necesaria, han construido viviendas y servicios reemplazando en gran parte a la iniciativa pública en la construcción de la infraestructura urbana; ellos han suscitado también al sector integrado de la sociedad en la creación de instituciones indispensables para la vida social. En Lima, por ejemplo, a 10 kilómetros del centro de la ciudad, grupos marginales han construido por sí solos y en solo siete años una nueva ciudad que ha llegado a ser la tercera de las ciudades del Perú. En todos los países de América Latina gran parte de las estructuras urbanas están siendo creadas por grupos semejantes. Si su standard tecnológico no corresponde a los deseos del sector integrado, es por que éste no ha sido capaz de proporcionar los elementos necesarios para una mejor utilización de esa capacidad constructiva.

Parecería lógico que ante una estación que evidentemente será muy difícil superar solo con los recursos disponibles se trata de utilizar de la mejor manera posible la potencialidad constructiva demostrada por los grupos marginales. Para ello tendremos que empezar por aceptar que esta forma de crecimiento urbano tendrá que continuar todavía por mucho tiempo mientras no se tenga otra alternativa y que talvez lo único posible será aprovechar la energía no utilizada de estos grupos de modo de mejorar la tecnología con la cual emplean sus escasos recursos y ofrecerles un mayor sentido de participación social.

## 5. PALABRAS FINALES

Las observaciones que he hecho en relación a las ciudades de América Latina aun cuando son esquemáticamente e incompletas bastan para percibir las limitaciones no sólo de un enfoque parcial de vivienda, sino aun del mismo desarrollo urbano si no se le integra con la problemática del desarrollo económico y el cambio social. La importancia de los efectos del fenómeno de la urbanización sobre el conjunto nacional y aun continental son tan impor-

tantes que no pueden quedar fuera de cualquier esquema de política económica o social.

Precisar una política integrada de desarrollo urbano no es tan simple sin embargo. Para definirla y formularla se requiere seguramente más conocimiento del que poseen aisladamente cada uno de nuestros países. Sin embargo, en ese caso, como en muchos otros el conjunto de América Latina puede aportar los recursos humanos y el conocimiento necesario para enfrentar el desafío si ellos se utilizan dentro de un "mercado común" de capacidad y dentro de una organización adecuada.

Existen ya organismos continentales destinados al estudio y solución de algunos de los problemas fundamentales del área, CEPAL, CEMLA, INTAL, CIDA, están operando en campos ninguno de los cuales es menos importante que el desarrollo urbano integrado. Talvez sea tiempo de unir nuestros esfuerzos en la creación de un esquema regional destinado a asistir a los países de América Latina en la solución técnica de sus angustiosos problemas de desarrollo urbano y regional. Nuestro Banco, atento siempre a las necesidades del Continente estaría seguramente dispuesto a participar, como lo ha hecho en el caso de INTAL, CIDA e ILPES, en una empresa de coordinación técnica de esta naturaleza.

Talvez sería posible pensar que con la existencia de un enfoque semejante toda una acción coordinada podría establecerse en América Latina y dentro de los niveles internacional, nacional, regional y local.

Los organismos internacionales deben estar atentos para recibir las iniciativas y encuadrarlas dentro de una perspectiva continental, proporcionar los medios complementarios y alentar las operaciones multinacionales.

Dentro de los países será necesario la formulación de políticas expresas de desarrollo urbano que se relacionen con los planes de crecimiento económico y cambio social. El BID ha empezado a estimular iniciativas nacionales como en el caso de Brasil donde pronto empezará un programa de estudios de base destinado a ofrecer la información necesaria para que el Gobierno de ese país pueda contar con los criterios necesarios para orientar de modo integral su política de inversiones de infraestructura.

En el marco regional es necesario todavía hacer mayores esfuerzos para integrar proyectos aislados agrícolas, industriales y de infraestructura dentro de programas de desarrollo regional, los cuales deberían conceder especial interés a la creación y expansión de "polos" de crecimiento regional.

Son, por último, los municipios los organismos locales que deben tomar la iniciativa no sólo para pedir ayuda del gobierno central en la solución de los problemas que les plantea necesidades sociales largamente inatendidas, sino para organizar las fuerzas locales en la búsqueda de mayores oportunidades de desarrollo económico y en la creación de las condiciones necesarias para que este desarrollo pueda



ser atraído a determinadas ciudades, pueblos o áreas rurales.

Creo que estas reflexiones sobre el pensamiento y la acción que nos imponen los problemas y la promesa del desarrollo urbano pueden representar un

nuevo acicate a la voluntad de intercambio y discusión constructiva que ha traído a Santiago a todos Uds. Si los problemas que nos son comunes pueden ser planteados con mayor claridad, este congreso habrá alcanzado el éxito que tan sinceramente le desco.

## DISCURSO PRONUNCIADO POR EL INGENIERO ALFREDO RODRIGUEZ AMENGUAL, PRESIDENTE DE LA FEDERACION INTERAMERICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION. TEXTO DE SU EXPOSICION EN LA REUNION INAUGURAL DEL PRIMER CONGRESO INTERAMERICANO DE LA VIVIENDA.

"Tres necesidades fundamentales tiene el hombre para alcanzar una vida decorosa: alimentación, vestido y vivienda. Biológicamente, la primordial es la de alimentarse. Desde el punto de vista espiritual, quizá la más importante es la del alojamiento, porque en él se constituye el hogar, donde reside la preservación de los valores morales que forman la sustancia de la familia y de la sociedad. Claro está que el ser humano tiene otras muchas necesidades. Las tiene como individuo y las tiene como miembro de una comunidad determinada. La educación, el cuidado de la salud, el sano esparcimiento, son apenas algunos de los requerimientos de una sociedad humana. Y el crecimiento numérico de estas sociedades, en cada lugar y en cada época, va creando nuevas demandas de obras y de servicios, cuya atención exige cada vez mayores esfuerzo, mayores recursos materiales y técnicos, más imaginación y audacia para enfrentarse a los problemas.

El Congreso que hoy instalamos va a examinar, en sus múltiples aspectos, la problemática habitacional americana. Es el primero que, por su integración misma, va a estar en condiciones de analizar el problema en conjunto. Me atrevo a afirmar que todos y cada uno de los que en él participamos, tenemos cabal conciencia de nuestro deber inmediato con relación a millones de seres humanos que habitan nuestro continente y de nuestra responsabilidad mediata, porque tiene proyecciones históricas, frente a las generaciones americanas del futuro, cuya suerte dependerá en buena parte de lo que ahora hagamos para mejorar las condiciones de vida de las presentes.

Nos encontramos, señores, ante una realidad dramática. Un cálculo conservador nos lleva a la conclusión de que alrededor de 80 millones de seres humanos carecen de vivienda adecuada en nuestro continente. Para absorber el déficit habitacional existente, según cifras de la Unión Panamericana, sería necesaria una inversión del orden de los 25.500 millones de dólares. Cantidad astronómica, fuera de las posibilidades actuales de nuestros países, sin duda alguna, porque reclamada y admitida una al-

ta prioridad para las inversiones en vivienda, no pueden desatenderse otras, también urgentes, que constituyen el cuadro general del desarrollo económico y moral de los pueblos. Por otra parte, no podemos perder de vista que la población latinoamericana aumenta vertiginosamente, lo cual viene a añadir nuevas demandas de vivienda a la ya existente.

Ante esta realidad, que me parece innecesario ilustrar con cifras más detalladas, porque quienes me escuchan tienen pleno conocimiento de ella, tenemos que actuar con decisión y energía si aspiramos a cumplir la misión que nos corresponde y aceptamos las responsabilidades que nos incumben. Y debemos actuar conscientes de las inmensas dificultades que habremos de superar y, por lo tanto, con el ánimo sereno y con el espíritu abierto al estudio desapasionado de los problemas.

En nuestra América se viene dando creciente atención a la cuestión de la vivienda. Gobiernos nacionales, organismos internacionales y sectores privados se preocupan sinceramente por ella. En lo que a la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción concierne, desde el mismo momento de su creación ha dado prioridad en sus labores a la búsqueda de soluciones, al establecimiento de fórmulas, a la estructuración de una política coherente que permitan aliviar los males derivados de la situación que se confronta.

El II Congreso Interamericano de la Industria de la Construcción, celebrado en Ciudad de México, en 1960; el III, efectuado en Río de Janeiro en 1962; el IV, que tuvo lugar en Lima en 1964, se ocuparon con especial interés del problema de la vivienda. Las sucesivas reuniones del Consejo Directivo de la Federación (Buenos Aires, 1961; Caracas 1965; Santiago de Chile, 1964), tuvieron en sus agendas, como materia de primordial importancia, el examen del problema de la vivienda. Por su parte, la Secretaría General, llevó a cabo una constante labor de información y de difusión, tendiente a lograr la aplicación de las resoluciones y acuerdos de los Congresos y del Consejo Directivo, que revela igualmente su preocupación por

el importante problema. En el plano nacional en que operan, las Cámaras de la Construcción que integran la Federación, han mostrado igualmente un permanente interés por la importante cuestión.

Justo es destacar igual preocupación por parte de los Gobiernos Nacionales y Organismos Internacionales. Así, en el Acta de Bogotá, entre las "Medidas de Mejoramiento Social", se dio singular relieve a las que se refieren al mejoramiento de la vivienda y los servicios comunales. Los países firmantes de la "Declaración a los Pueblos de América" mejor conocida como Carta de Punta del Este, suscribieron el compromiso de "ejecutar programas de vivienda en la ciudad y en el campo para proporcionar casa decorosa a los habitantes de América". Entre los objetivos apuntados en el instrumento que concretó la Alianza para el Progreso, se consigna la meta de "aumentar la construcción de viviendas económicas para familias de bajo nivel de ingreso, con el fin de disminuir el déficit habitacional; reemplazar con viviendas de igual clase las inadecuadas o deficientes y dotar de los servicios públicos necesarios a los centros urbanos y rurales".

Bajo la inspiración de los principios contenidos en la Carta de Punta del Este, se constituyó en 1961 el Fondo Fiduciario del Progreso Social, a través de un contrato suscrito entre el Gobierno de los Estados Unidos de América y el Banco Interamericano de Desarrollo.

La Organización de Estados Americanos reunió, también en 1961, en Bogotá, un grupo de expertos, con el propósito de precisar las informaciones cualitativas y estadísticas requeridas para evaluar el problema de la vivienda y preparar los planes nacionales correspondientes. Como uno de los proyectos de la Alianza para el Progreso en la OEA, se ha emprendido la realización de una serie de estudios sobre vivienda, el primero de los cuales, editado en 1965 y dirigido por el Departamento de Asuntos Sociales de la OEA, se refiere a la vivienda en Perú; el 2°, que se contrae a Honduras, apareció en 1964.

En fin, el Congreso Interamericano Económico y Social se ha ocupado con gran interés del problema habitacional, que no ha pasado desapercibido tampoco para la CEPAL y otros organismos internacionales.

Las instituciones financieras han otorgado créditos de significación, tanto para el desarrollo de programas concretos como en concepto de capital-semilla para que entidades nacionales financien la construcción de viviendas.

Como se ve, existe una preocupación intensa, un interés manifiesto que comparten gobiernos nacionales, organizaciones internacionales de carácter público y privado, ya del sector industrial, bien del financiamiento, por aportar soluciones al problema de la vivienda en nuestro continente.

Pero, ¿estaremos en el camino correcto para aprovechar en grado óptimo todos los recursos, materiales, técnicos, financieros y humanos disponibles? ¿No existirá, por el contrario, dispersión de esfuerzos, falta de coordinación de los programas de trabajo con mengua de los resultados que es posible obtener? ¿No existirá, en fin, desconocimiento por cada sector de las iniciativas y de los esfuerzos que otros realizan, impidiendo esto la cooperación estrecha entre todos ellos que a todas luces es recomendable?

Estas preguntas se las formuló el Consejo Directivo de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción en más de una oportunidad. Y llegó a la conclusión de que todos esos plausibles y meritorios esfuerzos deben ser sometidos a una rigurosa crítica, a un minucioso análisis, a una confrontación desapasionada, en la cual los peroneiros de todos los sectores involucrados en el problema expongan sus puntos de vista y conozcan los ajenos, con el ánimo dispuesto a los ajustes que resulten aconsejables en beneficio del objetivo común: aliviar el déficit habitacional americano para mejorar las condiciones de vida de su población y propiciar así el desarrollo económico y el progreso moral de nuestros pueblos.

Esta es la razón fundamental para que la Federación haya promovido la celebración de este Congreso. Tenemos, en efecto, la impresión de que debemos pasar de la etapa del monólogo a la del diálogo. Porque hasta el presente no ha existido la oportunidad de deliberar con la recomendable amplitud en torno a las ideas de cada uno de los sectores y ello trae por consecuencia que quienes tienen la responsabilidad de adoptar decisiones, no han participado en las discusiones no han tenido la oportunidad de formular objeciones ni de obtener información que debe ser valiosa en el ejercicio de la responsabilidad que les incumben. Confiamos, pues, que este primer Congreso Interamericano de Vivienda sea el punto de partida de una nueva orientación para el tratamiento del grave problema de la vivienda.

El problema de la vivienda es sumamente complejo y por su estrecha relación con el desarrollo económico de los países, requiere ser tratado a nivel que comprenda no sólo los aspectos que en sí encierra, sino los que surgen de esa vinculación con las demás cuestiones afines a la economía general de los países.

La honda preocupación que despierta se comprueba por el hecho innegable de que está permanentemente sobre el tapete de la actualidad. Del déficit de viviendas, de sus nefastas consecuencias, de la urgencia de ponerle remedio, se habla todos los días. Sin embargo, esa preocupación no se traduce suficientemente en medidas eficaces y positivas. La razón de que esto suceda es, de una parte, que con frecuencia se trata el problema desde un ángulo exclusivamente político, por lo tanto, de manera circunstancial y poco técnica, o por el contrario se enfoca desde un punto de vista estrictamente técnico que conduce a conclusiones excesivamente teóricas y dogmáticas; y de otra parte, que las soluciones de tan grave cuestión no pueden improvisarse ni ser el resultado de estudios precipitados. Por el contrario, (necesitamos una política coherente, una planificación sensata que encuadre la acción de todos los sectores en el marco de las posibilidades reales, que comparta la responsabilidad común de todos esos sectores), y que tenga el unánime consenso de los mismos, así como la decisión de continuidad en los esfuerzos, al margen de toda consideración que no sea la necesidad de llegar a resultados satisfactorios.

La situación actual en materia de política de vivienda y órganos de ejecución de la misma es, en términos generales, muy precaria. Se carece, en la mayoría de los países de una política adecuada y existe una multiplicidad

de organismos que se ocupan del problema y que significan dispersión de esfuerzos y por lo tanto merman las posibilidades de obtener óptimos resultados de los recursos disponibles. Con sobrada razón el CIES ha puesto de relieve que los organismos de vivienda no han alcanzado el nivel de actividad y eficacia que se esperó lograr, entre otras razones por ausencia de política definida.

Esto es una gran verdad. Es preciso llegar, con la mayor celeridad posible, a dotar a todos los países americanos de una política de vivienda coherente y eficaz, y sobre todo realmente ajustada a la circunstancia socio-económica donde va a ser aplicada. Por que si nos ponemos a trazar planes ambiciosos sin considerar los medios de que disponemos para ejecutarlos; si esos planes son elaborados en base a fórmulas que no se adaptan a la psicología, a la manera de ser del hombre americano; si, en fin, pretendemos trasplantar soluciones sin considerar las diferencias del medio para el cual fueron ideadas con aquel donde se pretenda sembrarlas, no haremos más que perder el tiempo y dilapidar los recursos que, bien utilizados, pueden contribuir a solucionar nuestro problema.

Una política de vivienda realista, capaz de traducirse en acción eficaz, debe partir de tres premisas, cuales son: las necesidades reales de vivienda; los recursos de que se dispone para atenderlas, y la implementación requerida para ejecutarla.

Por consiguiente, debiera comenzarse por la determinación de las necesidades de vivienda, en vista de la situación presente y razonables previsiones de futuro, teniendo en cuenta el crecimiento demográfico de la población y formación de nuevas familias, así como el factor derivado de la reposición de habitaciones por demolición o deterioro. Esto implica, naturalmente, un cuidadoso estudio para ensamblar el problema habitacional con los planes de desarrollo económico de los países, lo cual nos conducirá a considerar con especial atención las zonas donde debe hacerse más intensa la acción de construcción de viviendas, para la debida ubicación de la población de acuerdo con aquellos planes.

Determinadas así las necesidades de viviendas y la ubicación de éstas, es preciso considerar los recursos de que se dispone para satisfacerlas. Estos recursos son, primordialmente, de orden financiero. Sin embargo, deben tenerse en cuenta otros factores, tales como la disponibilidad de materiales de construcción, la capacidad de la industria constructora para atender la demanda de servicios que los planes de vivienda le planteen, etc.

En cuanto al financiamiento; estará constituido por las inversiones del Estado, las cuales deben dirigirse principalmente a la vivienda de interés social; del sector privado, que en mayor o menor medida cubre los distintos tipos de vivienda; y por los recursos foráneos que se obtengan, los cuales deben canalizarse a través de organismos públicos o de entidades privadas, de acuerdo con los planes de vivienda a desarrollar y el nivel de ingreso de la población a que estén destinados.

En este aspecto del financiamiento, la política de vivienda debe conformarse en base a una alta prioridad de inversiones públicas en este sector, sin que ello signifi-

que preterición de otras necesidades. Y debe partir de la base de que cualesquiera sean los esfuerzos del sector público, jamás serán suficientes para atender las necesidades, si no se crean condiciones que permitan una efectiva cooperación del sector privado.

En este orden de ideas creo que es indispensable que la política de vivienda contemple la necesidad de crear, mantener y perfeccionar constantemente eficaces sistemas de captación de ahorros, sin olvidar que la buena atención de servicios públicos —transportes colectivos, educativos, sanitarios, etc.— pueden liberar parte de los ingresos de los particulares que sean destinados a la adquisición de vivienda.

Es cierto que en los distintos países americanos comienzan a funcionar con eficacia creciente, instituciones creditarias para el financiamiento de la vivienda: Banca Hipotecaria privada, Sistema de Ahorro y Préstamo, etc. Estos mecanismos están en etapa de despegue, para usar una expresión muy de moda. La política nacional de vivienda que aspire a traducirse en realizaciones positivas, habrá de tener como objetivo ineludible el de fortalecerlos, impulsarlos y ampliarlos mediante la adopción de fórmulas que complementen su acción.

Debo referirme ahora a los créditos externos. Nuestros países los necesitan y deben utilizarlos. Afortunadamente, existe una favorable disposición por parte de las entidades internacionales relacionadas con el problema para prestar ayuda eficaz a la solución del que nos ocupa. Esa ayuda financiera externa debe, a mi juicio, canalizarse en proporción significativa, a través de entidades privadas de carácter nacional que permanentemente atienden la construcción de viviendas ya que por este medio se obtendrá un mayor efecto multiplicador de las inversiones del que se logra con créditos destinados a programas concretos. Esta orientación va siendo cada vez más definida y conviene afianzarla e intensificarla. Por otra parte, me parece indispensable hacer serios reajustes de los criterios de análisis de los proyectos por parte de las instituciones creditarias internacionales para adecuarlos a los requisitos legales que rigen en cada país. Y esto es valioso tanto en lo que concierne a las normas técnicas aplicadas en la revisión de los proyectos, que no siempre se compadecen con las diversas legislaciones nacionales, como en cuanto a los costos de las viviendas, cuyo valor mínimo debe estimarse en razón no sólo del país sino incluso de la región donde van a ser construidas.

Quisiera llamar vuestra atención acerca de un aspecto que me parece de singular importancia al formular una política nacional de vivienda. Somos habitantes de un continente con características propias y arraigadas tradiciones, afinadas una y otra en el profundo concepto de la propiedad privada. En lo que a la vivienda concierne, sería extremadamente peligroso y negativo pretender desfigurar ese concepto, ese ideal de la *casa propia*, sin inconvenientes limitaciones de tal concepto. La casa está aquí o allá, construida sobre un terreno y creo muy difícil que el hombre común entienda que puede ser propietario de cuatro paredes y un techo sin serlo del suelo que está debajo de sus plantas. A tierra firme de nuestro continente están llegando teorías según las cuales el Estado, el Mu-

nicipio o cualquiera otra representación del poder público puede reservarse la propiedad del suelo y dejar adquirente del inmueble solamente la de la edificación. Temo que estamos en presencia de un fuerte disuasivo del ahorro destinado a la inversión en vivienda. Y no me parece admisible el argumento de que de ese modo se pueden rebajar las cuotas de adquisición de la vivienda. Si este es el objetivo, lo natural es que se logre mediante la ampliación del plazo de amortización u otras fórmulas adecuadas. Casa sin tierra, es una idea cetera. Un concepto errado. Una política que no conducirá, precisamente, a solucionar el problema habitacional, sino todo lo contrario.

Es indudable que una eficaz política de vivienda debe contemplar el más adecuado uso de la tierra que haya de destinarse a desarrollos urbanísticos. En el ordenamiento legal respectivo, habrán de existir disposiciones que regulen todo lo relacionado con el régimen de expropiaciones. Ningún obstáculo insuperable cabe presumir que se presente para armonizar el debido respeto a la propiedad privada, consagrada en los textos constitucionales, con las necesidades de establecer procedimientos que permitan el oportuno uso de esas tierras, previa la correspondiente y justa compensación económica a sus legítimos dueños.

Imposible será el funcionamiento de una política de vivienda, si el Estado no dispone de una legislación ágil cuya aplicación impida el uso inadecuado de la tierra, y si no está en capacidad de obtener los terrenos necesarios para el desarrollo de vivienda de interés social.

Eficaces estímulos a la inversión privada en el sector de la vivienda son indispensables. Esos estímulos deben operar desde distintos ángulos. Uno de ellos, el de ofrecer suficiente garantía a las inversiones mediante un régimen legal adecuado en materia de propiedad privada.

Otro, igualmente importante, es el de un razonable margen de rentabilidad de los capitales invertidos, lo cual se logrará, por una parte, a través de una ordenación apropiada en materia de contratación, y por otra en base a sistemas impositivos que contemplen la necesidad de orientar las inversiones hacia este sector. Por supuesto, debemos partir de la base de que se dará igual trato a los capitales nacionales y a los foráneos que se incorporen a desarrollos habitacionales en los distintos países.

Es oportuno recordar una recomendación del IV Congreso Interamericano de la Industria de la Construcción, reunida en Lima en 1964, en la cual se asentaba que el fenómeno de la inflación provoca la destrucción de los capitales invertidos en el financiamiento de la vivienda, ahuyentando así la inversión de los ahorros y la aportación de los capitales necesarios; por ello concluía que es necesario establecer, con carácter general y obligatorio, mecanismos de reajuste que preserven el valor adquisitivo de los ahorros y capitales invertidos en vivienda. Esta necesidad subsiste, y quizás se ha acrecentado, en muchos de nuestros países. Este Congreso es, sin duda, oportunidad especialmente propicia para evaluar el funcionamiento de tales mecanismos y, a la vista de la experiencias obtenidas, considerar las posibles modificaciones de los mismos.

Los extremos que deje mencionados son, a mi juicio, puntos básicos en la formulación de una política nacional de vivienda. Otros muchos aspectos deben considerarse e

incluirse en los planes de trabajo del organismo nacional al que se confiere la responsabilidad de llevar a cabo esa política.

En efecto, es preciso que ese organismo, dotado de facultades suficientes y en escala nacional, lleve a cabo la planificación de los programas de urbanización y de construcción de viviendas, atendiendo las necesidades regionales y locales de acuerdo con los planes de desarrollo económicos. Estos programas urbanísticos y de edificación deben mantener un ritmo de continuidad, acorde con los recursos disponibles, que permita el normal desarrollo de la industria de la construcción en todos sus aspectos, sin altibajos que invariablemente se traducen en graves desajustes de dicha actividad industrial. Es igualmente necesario el establecimiento de normas técnicas de urbanización y construcción, adecuadas a las características de los distintos tipos de vivienda, tanto por su ubicación como por el sector de la población a que sean destinadas. Deben agilizarse las tramitaciones requeridas para la obtención de permisos necesarios para la ejecución de obras de urbanismo y de construcción habitacional, simplificándolas en forma de abaratar los costos que tales trámites implican y a la vez reducir los lapsos para el despacho de las correspondientes solicitudes.

Una sana política de vivienda no debe considerar en momento alguno secundaria, sino muy principal, la necesidad de desarrollar programas de investigación tecnológica y de formación de mano de obra para reducir los costos de construcción, aumentando la productividad de la industria.

De primordial importancia es, a mi juicio, que dentro de la política habitacional se definan claramente los campos de acción del Estado y de la empresa privada, partiendo de la base de que a aquél corresponde fundamentalmente la atención de las necesidades de la población de bajos ingresos y el estímulo de las inversiones en viviendas por parte de la iniciativa privada, estímulos que no deben concretarse al impulso de construcciones para familias de ingresos medios y altos, sino que deben procurarse, mediante mecanismos adecuados, que tales inversiones privadas concurren igualmente al sector de la vivienda de más bajo costo, lo que permitirá al Estado liberar recursos propios para destinarlos a otros fines también urgentes e importantes. En todo caso, el Estado o el organismo nacional a quien encomiende la responsabilidad de la política de vivienda, no debe ser constructor de obras, función que debe encomendarse a la empresa privada, como medio de obtener mejores resultados y de contribuir al desarrollo económico en general.

Bien se comprende que materia tan compleja como la de la vivienda, no puede ser objeto de una política rígida y estática, sino que por el contrario tal política debe ser objeto de constantes análisis, llevados a cabo al más alto nivel, con objeto de adoptar las rectificaciones e introducir las mejoras que la experiencia vaya aconsejando.

Señores:

Dejo mencionadas apenas algunas de las consideraciones que pueden formularse en torno al problema habitacional americano. Ellas resumen en lo posible las cuestiones fundamentales que se han discutido y que han sido motivo

de permanente preocupación en el seno de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción. Quisiera ahora destacar que es alentador ver cómo los distintos sectores vinculados a esta grave cuestión, han respondido a nuestra invitación, gobiernos, organismos internacionales, instituciones de crédito, en escala nacional e internacional, industriales de la construcción y distinguidos invitados nos honran con su presencia.

Considero, señores, auspicioso y particularmente grato que este Primer Congreso Interamericano de la Vivienda se reúna en la capital de Chile, país cuyos esfuerzos por resolver el problema habitacional son bien conocidos y notorios, de lo cual son signos reveladores el hecho de haber sido el primero de América en crear el Ministerio de Vivienda, el entusiasta apoyo de su Gobierno a la celebración de este evento, la asistencia a este acto del señor Ministro de Vivienda y Urbanismo, don Juan Hamilton y especialmente el hecho de que el Excmo. señor Presidente de la República, don Eduardo Frei, se haya dignado inaugurar personalmente esta Asamblea, lo cual empaña nuestra gratitud sincera.

La activa participación en las tareas de este Congreso de personalidades de tanto relieve como don Felipe Herrera, presidente del Banco Interamericano de Desarrollo y los distinguidos representantes de organismo internacio-

nales; de los delegados de los distintos Gobiernos americanos y de personeros de entidades de financiamiento privado, sectores todos que han aceptado con generosidad y entusiasmo la invitación que les hemos formulado, lo cual agradecemos muy especialmente, es palmaria demostración del interés, de la preocupación por el problema habitacional que comparten todos los hombres de buena voluntad cuyas actividades, directa o indirectamente, guardan relación con la materia que será objeto de nuestras deliberaciones. Tenemos todos, estoy seguro de ello, plena conciencia de que es deber ineludible de cada uno aportar su mejor esfuerzo para que nuestros países den casa decente a sus pobladores, a fin de que los hombres y mujeres de América den grandeza y prosperidad a nuestras naciones. Aquí hemos venido, animados del mejor espíritu, a cumplir una jornada, que confío sea fructífera, en el largo camino que habremos de recorrer para alcanzar este objetivo.

Hago votos, señores, por el cabal éxito del Primer Congreso Interamericano de la Vivienda y presento un sincero saludo, en nombre de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción, a las distinguidas personalidades aquí reunidas. Y renuevo nuestro agradecimiento al Excmo. señor Presidente de la República, don Eduardo Frei, por haberse dignado acompañarnos en este acto.

## DISCURSO PRONUNCIADO POR EL SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO DON JUAN HAMILTON DEPASSIER, CON MOTIVO DE LA INAUGURACION DEL PRIMER CONGRESO INTERAMERICANO DE LA VIVIENDA

(DOCUMENTO N° 33 - "ESPANOL")

En nombre del Presidente Frei y del Pueblo de Chile tengo el agrado de saludar a Uds., participantes en el Primer Congreso Interamericano de la Vivienda y dar la más afectuosa bienvenida a los delegados extranjeros. Han llegado Uds. hasta aquí con la curiosidad de saber y con la generosidad de enseñar, y a esta disposición respondemos los chilenos con una hospitalidad llena de sencillez y sinceridad.

Esta Asamblea se reúne para abordar un tema antiquísimo y universal: la vivienda. Antiguo como el hombre mismo, ya que siempre ha pesado sobre él la necesidad de un refugio para su cuerpo y su espíritu. Universal, por cuanto la necesidad de vivienda sobrepasa las diferencias que climas o latitudes, costumbres o razas, desarrollo o subdesarrollo, puedan establecer entre los pueblos.

El siglo en que vivimos ha visto al mundo azotado por dos guerras que comprometieron a toda la humanidad, remecido por revoluciones que han innovado fundamentalmente en las concepciones económicas, sociales y laborales, e inundado por un desarrollo demográfico realmente imprevisible.

En los 150 años que median entre 1800 y 1950, la población del mundo se ha triplicado, pasando de 900 millones de habitantes a más de 2.500 millones y hoy día excede de los 3.000 millones. Más impresionante aún es el crecimiento urbano: durante ese mismo periodo la población de las ciudades con más de 20.000 habitantes creció 25 veces aumentando de 22 a 500 millones de habitantes. Se ha producido así el fenómeno que los sociólogos denominan "urbanización", por el cual la población se incorpora a una nueva situación de vida, tratando de aproxi-

marse a las ventajas de una sociedad moderna.

Como respuesta a este hecho, imposible de discutir y de torcer, nace una técnica que es también propia de nuestro tiempo, el urbanismo. La necesidad de vivienda y el urbanismo son, en consecuencia, dos conceptos indisolubles. Así lo hemos entendido los chilenos al crear, a través de la Ley 16.391, de reciente dictación, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, al cual se entrega la tución sobre ambos aspectos de la vida nacional.

Pero si el crecimiento demográfico de la humanidad ha tenido un desarrollo tan impresionante como el que hemos descrito, es digno de mayor preocupación el pronóstico del crecimiento futuro. Se espera que en 1975 la población mundial llegará a 4.000 millones y a los 6.000 millones a fines de siglo. Para entonces se calcula que el 60% de la población será urbana.

Un distinguido sociólogo estima que, en atención a las cifras antes expuestas, los países preindustriales en vías de desarrollo deberán proveer, en la segunda mitad del siglo XX, un ambiente urbano tolerable para un número de personas treinta veces mayor que en los últimos 150 años.

Para alcanzar ese objetivo, el ritmo de construcción en los próximos 50 años, deberá ser, como promedio, 40 veces mayor del que tuvo en los 150 que van de 1800 a 1950. Este es el desafío que la humanidad enfrenta en el campo del desarrollo urbano.

Dentro de este cuadro, que es universal, América Latina presenta, lamentablemente, una situación aún más aguda, porque su crecimiento demográfico es más acentuado que el del resto de la población mundial, y este aumento se produce casi íntegramente en el ámbito urbano.

En Chile por ejemplo, la tasa media de crecimiento de la población alcanza a 2,6% mientras el aumento de nuestra población rural es de 0%, pues no se refleja en ella aumento ni disminución en términos absolutos. Como consecuencia de esta situación, todo el índice de crecimiento recae en las ciudades, de manera que la población urbana aumenta en un 4% anual aproximadamente. La ciudad de Santiago, en la que tenemos el agrado de recibirlos, ha estado añadiendo a su población todos estos años alrededor de 100.000 habitantes, lo que en otras palabras equivale a que anualmente la capital recibiera toda la población de Antofagasta, o de Talcahuano, o de Temuco.

Este gigantesco crecimiento se traduce en la formación de poblaciones marginales. Se estima que en América Latina hay no menos de 16 millones de familias que viven en ranchos, tugurios, favelas o callampas, que forman cinturones de miseria e insalubridad alrededor de las ciudades y que claman por soluciones urbanas y habitacionales compatibles con la dignidad humana.

Estas cifras revelan, en líneas generales, la magnitud y la urgencia del problema habitacional en

América Latina, que los señores Delegados al Congreso que hoy se inicia analizarán, aportando el conocimiento íntimo y profundo de la realidad que viven sus respectivos países.

El temario del Congreso aborda, entre otros, el importante aspecto del financiamiento de la vivienda, que aparece tal vez como el más crítico de todos: aquellos que es necesario considerar si se encara la solución del problema con un criterio práctico y realizador. En último término dicho financiamiento deberá recaer necesariamente en el ahorro popular para vivienda, ya que la lógica y la experiencia demuestran que cualquiera realización habitacional fracasa si no hay recuperación íntegra de las inversiones. Pero este hecho innegable no debe ocultar otra realidad, como es la de contar con un crédito y aportes adecuados para poner en marcha e impulsar planes de vivienda que digan relación en su magnitud, con las necesidades de nuestros pueblos.

El monto de estas necesidades y la inevitable lentitud de las recuperaciones, hace imprescindible que afrontemos esta realidad en el ámbito internacional. En ese sentido, la acción de los países industrialmente desarrollados y de las organizaciones financieras internacionales tienen una importancia y responsabilidad decisivas que, sin duda, será considerada en toda su amplitud en los debates de este Congreso. Recurrir a esos países y organizaciones es aplicar en el plano de las naciones el mismo espíritu de justicia distributiva que aplicamos en las relaciones entre los individuos. Es obligación de justicia de los que son mayores y más poderosos —tanto en el plano individual como internacional— ir en apoyo de los que son menores y más débiles, única forma de establecer una sociedad equitativa y respetuosa de la dignidad humana y, por lo tanto, capaz de garantizar una paz establecida sobre el bienestar y la mutua cooperación entre los pueblos.

La necesidad social que es la vivienda, no disminuye su importancia en el desarrollo económico. La construcción es una actividad que mueve, con energía y celeridad, a todas las fuerzas de la economía. El crecimiento armónico de éstas se ve gravemente distorsionado, si la construcción sufre paralizaciones o alternativas irregulares. Desgraciadamente, esta ha sido la realidad en la mayoría de los países americanos, con su inmediata y negativa repercusión en la productividad y en la ocupación. Estimamos que la producción de viviendas y obras de urbanización, de acuerdo con un plan orgánicamente creciente y sin altibajos, subordinado naturalmente a las posibilidades financieras de cada economía, debe ser una meta común para los países de América Latina, y estamos seguros de que tendrá la prioridad correspondiente de las deliberaciones de este Congreso.

Es necesario agregar a esta influencia directa de la edificación de viviendas en la economía de los países, aquellas de carácter indirecto y no menos

importantes, representadas por los cambios fundamentales que en sus hábitos y normas de vida experimentan los ocupantes de las nuevas habitaciones, como todos los señores Delegados podrán confirmar con la experiencia recogida en sus respectivos países.

En Chile, hemos visto perfeccionarse la conducta moral, el rendimiento en el trabajo, la capacidad y diversificación del consumo, el sentido de la responsabilidad social, entre los grupos humanos formados en las nuevas poblaciones. No sólo la estadística, sino la simple y desapasionada observación, muestran estos resultados, obtenidos a veces en períodos sorprendentemente cortos.

Sobre la experiencia chilena en materia habitacional Uds. conocerán el testimonio de los distintos sectores de la construcción de nuestro país, a través de los trabajos que la Delegación Chilena ha presentado. El Sector Público ha querido aportar la experiencia que significa haber creado en Diciembre de 1965 el primer Ministerio de Vivienda y Urbanismo en América, haciendo presente los criterios que han sustentado su formación y que inspiran su operación. Desde entonces hemos debido destinar nuestros mejores esfuerzos a su organización, con las duras dificultades que toda empresa nueva de gran envergadura trae consigo, pero también con la profunda fe de que esta iniciativa tendrá pleno éxito y que el país obtendrá los frutos que de ella espera.

Proclamamos el derecho de toda familia a una vivienda digna, aunque sea modesta, que haga posible su desenvolvimiento material, espiritual y cultural. En la urgencia de cumplir esta tarea, no reconocemos otras limitaciones que las que impone el necesario equilibrio entre el progreso social y el desarrollo económico.

Chile no realiza su Política Habitacional aisladamente, sino en el contexto de un programa aprobado abrumadoramente por el pueblo e impulsado con decisión y en forma sostenida por su Gobierno, en un esfuerzo nacional por derrotar la miseria y elevar las condiciones de vida de sus habitantes a un nivel compatible con las exigencias mínimas de la condición humana.

La Política Habitacional Chilena tiene un sentido eminentemente popular y es aplicado a los tres aspectos básicos del plan habitacional: construcción de vivienda, equipamiento comunitario y desarrollo urbano. Sus metas son absorber el aumento proveniente del crecimiento de la población, eliminar las callampas, reponer las viviendas vetustas y reconstruir lo que la naturaleza ha destruido en catástrofes sucesivas.

La construcción de viviendas ha sido impulsada con vigor en su aspecto cuantitativo, lo que ha permitido, hasta la fecha, superar los índices históricos tanto en número de casas como en superficie edificada. Desde el punto de vista cualitativo, se ha dado gran importancia a la orientación de las inversiones en el sentido de destinar la mayor parte de la pro-

ducción de viviendas a los sectores económicamente más débiles de la población.

Al iniciarse el plan de viviendas, dos hechos imprevistos pusieron a prueba la capacidad del pueblo chileno para encarar la adversidad: el terremoto de Marzo de 1965 que azotó varias provincias del centro del país, y los temporales de ese mismo año, cuya violencia fue sin precedentes. En ambos casos, la vivienda recibió el más grave impacto.

Fue preciso idear soluciones que, aunando la capacidad industrial, el acervo técnico y el apoyo de las comunidades afectadas, permitieran levantar habitaciones de emergencia en la cantidad necesaria y con gran rapidez. La experiencia obtenida en esa ocasión está siendo aplicada en forma intensa en nuestras actuales soluciones definitivas y muy en especial, en las radicaciones.

El segundo aspecto que define la orientación de la política habitacional, es la importancia que otorga al equipamiento comunitario, extendiendo el concepto restringido de la vivienda a aquel más amplio que incluye todos los aspectos de la vida en comunidad. No se trata, ya, de enfrentar el problema con un criterio meramente estadístico y contenerse con una simple ecuación: tantas familias, tantas casas. Se debe formar un ámbito para la vida familiar, transformar la población en un barrio en el cual sea posible desenvolver una vida alegre y con el mínimo de comodidades que permitan el desarrollo de una existencia comunitaria, la satisfacción de las necesidades de la sana expansión físico y espiritual. Sin este contexto la sola casa se convierte en un refugio inerte, desprovisto de atractivo y que fuerza al vacío espiritual de quien la habita. La aplicación práctica de este criterio se demuestra en la prioridad que se otorga el equipamiento, encarando y fomentando la construcción de locales destinados a estas funciones y preocupándose de su ulterior operación, y proveyendo los servicios destinados al mismo fin. Asimismo, en la Ley ya mencionada que dio la vida al Ministerio, se consultó la existencia de las instituciones que deben abordar tan vital aspecto de nuestra labor.

Por último, el Gobierno comprende que sería inútil llevar adelante un ambicioso plan de habitaciones y de equipamiento, si no se amplia y moderniza paralelamente el marco en que dicho plan pueda realizarse, es decir, si no se propende a un desarrollo urbano moderno y acelerado. La Ley encargó al Ministerio de Vivienda y Urbanismo todo el complejo del desarrollo urbano y lo dotó de las atribuciones y de la organización administrativa tendientes a impulsarlo.

Por ello, promueve e impulsa, conjuntamente con los municipios, el desarrollo local, superando el concepto limitado solo al control de las construcciones seguido hasta ahora por la mayoría de esas corporaciones, en el plano nacional, elabora un programa que

consulta el crecimiento armónico de las ciudades en relación con los planes nacionales y regionales de desarrollo; y, en las zonas metropolitanas, particularmente en la capital, cuyo proceso urbanístico tiene decisiva gravitación en la estructura demográfica y socio-económica del país, consulta la planificación y programación de su desarrollo urbano en coordinación con otros organismos de Gobierno y las Municipalidades interesadas.

Estamos conscientes de que sólo es posible llevar adelante estas tareas con la cooperación entusiasta y positiva de todos los sectores de la comunidad nacional, especialmente de los empresarios, cuya capacidad técnica y organización ha respondido con eficiencia los requerimientos del Plan Habitacional; de movimiento cooperativo, cuya participación creciente hace esperar un renovado impulso a dicho programa y de las organizaciones populares de base, cuyo concurso estimamos indispensable para el cumplimiento de las metas propuestas.

En esta materia, la construcción de viviendas de emergencia y definitivas y obras de urbanización constituye también, y deberá serlo más aún en el futuro, una forma de canalizar la participación popular.

A través de diversas iniciativas de gobierno y de los programas de auto-construcción, el pueblo está movilizando su organización, entregando su trabajo voluntario y proponiendo y realizando soluciones, con la dirección, la asistencia y el financiamiento del Estado.

Dicha asociación no sólo produce un efecto multiplicador en el rendimiento y hace posible el cumplimiento de metas más ambiciosas, sino que constituye también una forma de participación de las organizaciones populares en las decisiones de las autoridades de gobierno y la expresión de una política de auténtica promoción humana y comunitaria.

Dentro del marco de ideas descrito, nos encuentran Uds. ahora empeñados en realizar, distintos acuerdos, estudios, experiencias y acciones para responder al desafío de cumplir dicho programa.

Un financiamiento estable, el aumento del ahorro y la mejor recuperación de los créditos por vivienda permitirán un aumento de los recursos y una programación que asegure el desarrollo de la industria de la construcción y la mantención del nivel de empleos.

Tales iniciativas tienden también a obtener el más alto rendimiento posible de los recursos, siempre limitados para la magnitud de la tarea, que el país puede invertir en Vivienda y Urbanismo.

La tipificación de las unidades que se construyen, de acuerdo a las características de las zonas más diferenciadas del país, facilitará el mejor aprovechamiento de los materiales, simplificará y acortará el proceso de la construcción, disminuyendo sensiblemente sus costos.

El mismo esfuerzo estamos haciendo para revisar las exigencias en materia de urbanización, que

consideramos exagerados en relación con las de otros países de más alto desarrollo y que constituyen un factor importante de encarecimiento y un freno al proceso de la construcción.

Proponemos el uso creciente de partes y materiales normalizados y de viviendas industrializadas, para abaratar el costo, reducir el plazo de construcción, facilitar la auto-construcción y desarrollar e integrar la industria respectiva.

También pretendemos regular el mercado de materiales y de viviendas, especialmente de aquellos que reciben directa o indirectamente el estímulo del Estado, a fin de competirlos sus precios con la capacidad de pago de sus adquirentes.

Por último, actualizaremos el sistema de reajuste de los dividendos con que se pagan las viviendas.

Una política estatal de vivienda no puede concluir en el regalo, en la cesión gratuita de la casa. Esto no puede pretenderlo nadie y no podría el Estado asumir una tarea más destructora de la persona y sus potencialidades que esta gratuidad en la solución de su principal problema. La no reajustabilidad del precio que se paga hasta en 30 años plazos es una forma disimulada de dar y perjudica directamente a las innumerables familias que no han alcanzado todavía la casa propia y portergen injustamente sus posibilidades de llegar a ser propietarios. Simultáneamente, y de acuerdo con los estudios técnicos respectivos y las facultades otorgadas por la Ley, haremos operante el sistema de bonificación, por medio del cual la comunidad contribuirá a pagar el valor de los dividendos en lo que excedan de un porcentaje razonable de los ingresos del grupo familiar al aplicarse la reajustabilidad.

Ustedes excusarán que aprovechemos esta oportunidad para afirmar que rechazaremos cualquier presión, venga de donde venga, que tienda a impedir que cumplamos con esta medida que beneficia a miles y miles de familias modestas, cuyos nombres y rostros no conocemos ni vemos, pero que en cuya representación y defensa actuamos en el ejercicio legítimo de la autoridad.

Esta es una muy somera y esquemática presentación de la realidad que en materia de vivienda vive el país que ustedes han elegido como sede para tratar esta apasionante materia y para buscar soluciones a los muchos aspectos sociales y económicos que ello lleve implícitos. Si de algo puede servir la experiencia de un país pequeño y lejano, azotado con frecuencia por la naturaleza, con una geografía variada y caprichosa, habitada por un pueblo que ha sabido combinar la inquietud social con la madurez política; esa experiencia está a disposición de Uds. La ofrecemos a cambio de la variada y riquísima cosecha de conocimientos e iniciativas que sin duda aportarán Uds. en estas reuniones, de cuyas conclusiones esperamos todos una ayuda oportuna y necesaria.

Como chileno y como representante del Gobier-



no del Presidente Frei, me felicito íntimamente por la celebración de este torneo y expreso a las organizaciones que lo han realizado mis parabienes por esta valiosa y oportuna iniciativa, y confío en el éxito de ella. Y a ustedes señores Delegados extranjeros les agradezco —desde luego— el aporte de ex-

periencias y sabiduría que aquí entregarán, para bien de nuestros pueblos.

Se dice que la hospitalidad de Chile es proverbial. Esperamos que ella lo sea, generosa y fraterna, para todos ustedes que vivirán entre nosotros una jornada de trabajos e inquietudes comunes.

## EXPOSICION DE CARLOS SANZ DE SANTAMARIA, ANTE EL PRIMER CONGRESO INTERAMERICANO DE LA VIVIENDA

(DOCUMENTO Nº 31 - "ESPASOL")

Me es particularmente grato presentar algunas ideas a este Primer Congreso Interamericano de la Vivienda y agradecer a los dirigentes de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción, la invitación que se sirvieron hacerme. Ustedes han congregado en Santiago de Chile a representantes de los gobiernos americanos, a las entidades internacionales vinculadas a un problema de tanta importancia, a las instituciones privadas de crédito, a las cámaras nacionales de la construcción y a los organismos más caracterizados de la industria constructora y con ello han hecho posible un cambio de ideas que seguramente habrá de ser muy útil para los pueblos americanos.

Acepté gustoso esa invitación porque, a más de proporcionarme la oportunidad de renovar contactos personales que mucho aprecio, la tarea del Comité que presido envuelve el análisis permanente de las necesidades de nuestros países americanos, el estudio de los problemas que los preocupan, la búsqueda de las soluciones apropiadas y la más decidida cooperación con los gobiernos para el logro de los objetivos de la Alianza para el Progreso.

La reducción del déficit de viviendas y el replazo de las inadecuadas, son cuotas importantes del gran esfuerzo en que se encuentran comprometidos los países de la América Latina, y, en consecuencia, los programas destinados a darle una respuesta valdeara a la angustiada escasez de habitaciones, son partes integrales de los planes nacionales de desarrollo.

Los obreros, los técnicos, los industriales, los educadores, los agricultores, los profesionales —es decir, todos los sectores de la sociedad de una nación— deben tener una participación que es, a la vez, insustituible e inaplazable en la elaboración y ejecución de los planes nacionales de desarrollo.

Ellos deben contribuir a diseñar las finalidades de dichos planes, aportando a los gobiernos los resultados de sus propias experiencias, el conocimiento de sus necesidades y la verificación seria y razonada de las posibilidades reales.

Todos debemos mirarnos como solidarios de una dura preocupación.

Sólo una acción colectiva de gobernantes y gobernados garantiza el éxito de la planificación y vincula el conjunto de la sociedad a la etapa de las realizaciones.

La programación del desarrollo conforma un proceso democrático que no implica la absorción o el manejo arbitrario de todos los engranajes del mecanismo económico y social, sino la coordinación y dirección de éste para evitar que sea desvirtuado por la presión de ciertos factores tradicionales.

En esta reunión de hombres vinculados a la industria de la construcción veo uno de los aportes más significativos a la tarea de perfeccionar la elaboración y la aplicación de los planes nacionales de desarrollo, en un aspecto que es inseparable de los demás objetivos programáticos de la Carta de Punta del Este.

He dicho, en varias oportunidades, que se requiere una unidad social, "un pacto social" que sea capaz de reconciliar la estabilidad con el crecimiento y obtener que las grandes mayorías nacionales tomen parte en éste; como así también que el progreso económico constituiría para nuestros pueblos una mera ficción si no va acompañado del mejoramiento social. Y es que no sería justo reclamar el apoyo eficaz del pueblo a los programas de desarrollo económico, ni sería tampoco posible asegurar su participación activa en los esfuerzos nacionales, sin elevar y ampliar las condiciones generales de su bienestar.

Hacia fines del presente siglo, la población de los países latinoamericanos previsiblemente estará cercana a los seiscientos millones de habitantes, para los cuales se necesitarán aproximadamente ciento veinte millones de unidades familiares de viviendas, a un costo de inversión que fluctuará entre las equivalencias de sesenta mil y cien mil millones de dólares.

Desde la creación de la Alianza, en 1961, hasta el 30 de junio de 1966, los recursos extranacionales destinados a programas de viviendas alcanzaron a 305 millones de dólares.

Debemos, pues, admitir que la progresión demográfica a que he hecho referencia creará una situación difícil de superar con los recursos que pueden preverse en la actualidad.

Por otra parte, los esfuerzos de los países latinoamericanos para contrarrestar la formación de barriadas, o de "poblaciones marginales", adyacentes a los centros urbanos de atracción económica, serán necesariamente insuficientes mientras no se alcance un nivel de construcción de nuevas unidades de viviendas que permitan mantener un excedente para absorber la población inmigrante. Los países latinoamericanos no parecen, por el momento, estar en condiciones de alcanzar un objetivo de tal envergadura y acaso ello señale la conveniencia de estudiar soluciones graduales, concretas y realistas, que atemperen el problema.

Como sucede con todas las actividades de índole similar, se hace indispensable conjugar diversos factores. En el caso de la situación habitacional de nuestros pueblos, es necesario el análisis de soluciones que incidan en la capacidad de pago de la población, en los costos de producción, en la disponibilidad de terrenos, servicios, estructuras e instalaciones comunales. Todo ello requiere una más racional distribución de los ingresos, la existencia de capitales y una organización técnica-administrativa de la industria de la construcción que permitan aumentar su capacidad para absorber una demanda creciente.

Dentro de la importante proposición que recientemente formularan en Bogotá los señores Presidentes de Colombia, Chile, Ecuador, Perú y Venezuela, consistente en el establecimiento de un sistema de garantía internacional para los bonos u otros títulos de la reforma agraria, que podría combinarse con medidas que contribuyan a dotar de capitales a otras actividades de desarrollo, acaso cabría explotar algunas ideas que también dicen relación con el problema habitacional.

Se ha pensado en la posibilidad de que las instituciones nacionales e internacionales de crédito que así lo desearan, proporcionarían financiamiento a entidades de fomento industrial, con el fin de que éstas pudieran adquirir de los tenedores particulares los bonos que se emitan para cancelar operaciones de la reforma agraria, más o menos atendiendo a las siguientes condiciones:

a) Los gobiernos determinarían, a través de las entidades de fomento industrial, el número y los rubros de actividades de las nuevas industrias y señalarían, asimismo, cuáles de las existentes podrían ser ampliadas, en aquellos en renglones prioritarios en el servicio de la comunidad.

b) Los tenedores de bonos asumirían con las entidades de fomento industrial la obligación contractual de invertir la totalidad del producido de su venta en alguna o algunas de las industrias que seleccionarían de la lista a que se ha hecho referencia.

La idea, como podrá observarse, contempla tanto la posibilidad de establecer industrias nuevas, como también la de aumentar la capacidad productiva de las existentes cuando se compruebe que alguna de éstas —la del cemento, para citar tan sólo un ejemplo— puedan resultar insuficientes para atender las necesidades nacionales. Entre ellas la de construcción.

A mi juicio, la industria de la construcción tiene sobre otras la ventaja de irrigar fondos en forma intensa a través del cuerpo económico de un país. Un tenedor de bonos de la reforma agraria que adquiera con la entidad de fomento industrial el compromiso de utilizar el valor de tales instrumentos en la construcción de habitaciones, estará en condiciones de efectuar esa inversión de acuerdo también con las estipulaciones que el Gobierno establezca para la venta de las unidades de viviendas a los particulares en lo que se refiere a plazos, intereses, etc.

La compra de estos bonos por las entidades de fomento, dentro de las condiciones que me he permitido sugerir, puede desempeñar un estímulo en el establecimiento de un mercado para tales títulos, beneficiando, por una parte, a los propietarios de tierras cuya compra o expropiación se haya pagado mediante estos bonos, como a la economía nacional, por la otra.

Los antiguos terratenientes recibirían así la oportunidad de convertirse en socios activos de las empresas industriales que promueven el desarrollo económico de un país.

Bien sabemos que todos estos complejos aspectos serán materia de preocupación y estudio en este Primer Congreso Interamericano de la Vivienda; que se considerará con especial interés la participación de la industria en los planes nacionales de desarrollo; que se buscará con ahínco la mejor forma de coordinar la acción del sector privado con la del sector público en la formulación y ejecución de los programas de viviendas; que se analizarán las leyes habitacionales vigentes en cada país, con mira a conciliar intereses en beneficio de la comunidad; que se examinará el financiamiento a través del crédito internacional y del interno y que, en fin, el espíritu que anima a esta reunión es el de contribuir en forma real al programa de la Alianza para el Progreso, que constituye un esfuerzo permanente, dirigido a combatir el subdesarrollo de la América Latina.

En la Carta de Punta del Este, las repúblicas americanas consagraron principios económicos y sociales que, en el transcurso de largos años, fueron la aspiración de los ciudadanos, de los partidos y de los líderes políticos más progresistas de la América Latina.

En ese documento no sólo se reconoce la necesidad de impulsar con rapidez un proceso de cambios sustanciales en las estructuras social y económica de nuestros países y de enmendar, también de manera fundamental, las bases de la cooperación financiera dentro del Sistema Interamericano, sino que se asume el compromiso formal de concretar esos anhelos a través de medidas específicas.

De allí que la Carta señale, con la aceptación de todos, el procedimiento de la planificación o programación, lo que significa necesariamente la adopción de una política sistemática y consistente de desarrollo; la elaboración de planes nacionales que fijen metas para los diversos sectores económicos y sociales; asignen prioridad en la aplicación de los recursos domésticos y externos y determinen un conjunto de medidas para dirigir el sector público y estimular la participación del sector privado en el plan respectivo.

Ya he dicho que la Alianza promueve paralela y equi-

libradamente el desarrollo económico y el progreso social. Esto significa admitir que las inversiones que tienden a elevar la calidad del elemento humano, no son sólo deseables por ser justas, o porque recogen la compacta reconención de los más necesitados, sino también porque son económicamente reproductivas.

Quisiera —con la anuencia de ustedes— detenerme un instante en la mención de las nuevas bases de la cooperación financiera, ya establecida en 1960 en el Acta de Bogotá y confirmadas al año siguiente en la Carta de la Alianza, porque ellas modifican los sistemas que imperaban con anterioridad, no solamente en relación con la cuantía, sino también con los términos de amortización y las formas de utilización de la ayuda externa.

Ello ha traído como consecuencia que en el primer quinquenio de la Alianza los recursos externos provenientes del gobierno estadounidense y de las instituciones interamericanas e internacionales de financiamiento, alcanzarán un promedio anual algo superior a los mil millones de dólares, lo que representa un nivel tres veces más alto que el prevaliente entre los años 1956 y 1960 y casi cinco veces la cifra correspondiente a los años que mediaron de 1950 a 1955.

Pero esa situación no sólo implica un cambio en los índices, cifras y estipulaciones financieras, sino también otro de la mayor trascendencia política: no obstante algunos presagios adversos, el carácter multilateral de la Alianza presenta signos evidentes de haberse robustecido.

Debo referirme a ello, porque la creación misma del Comité Interamericano de la Alianza para el Progreso obedeció a la necesidad apremiante de darle consistencia institucional al proceso de multilateralización y de velar por su plenitud.

Este proceso no radica exclusivamente en que los latinoamericanos tengan un mayor número de representantes en los organismos de decisión o que los recursos provenientes de la ayuda externa se canalicen a través de instituciones determinadas sino, esencialmente, en que los créditos internacionales se otorguen de acuerdo a consideraciones de carácter económico y técnico, sin sujeción a circunstancias que pudieran derivar en presiones políticas.

Es indudable que el mecanismo instituido en Punta del Este, perfeccionado posteriormente con la experiencia adquirida por el Comité que presido, ha ido desplazando la cooperación financiera externa de origen bilateral, tan a menudo expuesta a connotaciones que desfiguraron su naturaleza y substituyéndola por la de carácter multilateral, en todo acorde con la empresa cooperativa que es la Alianza.

En efecto, los esfuerzos nacionales e internacionales para el desarrollo económico y social de los países latinoamericanos son "evaluados" con un criterio funcional por un cuerpo independiente, compuesto por técnicos de diferentes nacionalidades, y los informes de este organismo revisten singular importancia en las decisiones de otorgamiento de créditos externos.

Además, reconociendo que la formulación y ejecución de un programa constituye un proceso continuo, sujeto a las alteraciones que pueden surgir de las circunstancias económicas, sociales o políticas que afecten a los países,

el Comité Interamericano de la Alianza para el Progreso efectúa anualmente los llamados "estudios por países". En esas reuniones participan los gobiernos interesados, los miembros del CIAP y de la Nómina de Expertos, representantes autorizados de las instituciones internacionales e interamericanas de financiamiento, del Canadá, de países extracontinentales y del Comité Europeo de Asistencia para el Desarrollo. Se examinan allí minuciosamente la marcha de los planes nacionales; se presta especial atención a las medidas adoptadas internamente en cada Estado Miembro para mejorar los mecanismos de planeación; a la preparación y ejecución de los proyectos; a las políticas de deuda pública externa; la prioridad para la inversión y el aprovechamiento de los recursos financieros externos e internos.

Este sistema operativo, que consiste en la evaluación de los planes nacionales de desarrollo, por una parte, y en la revisión anual de la marcha de los programas de la Alianza en cada país, por la otra, ha permitido fijar un orden mejor en la escala de prioridades, y en la coordinación de las actividades de las instituciones prestatarias; ha esclarecido problemas en la experimentación de las políticas que deben aplicarse para obtener un desarrollo equilibrado, especialmente en lo que se refiere al campo social.

Recientemente hemos tenido una nueva comprobación de los avances logrados en el proceso de perfeccionar la multilateralidad de la Alianza: el Congreso de los Estados Unidos, al aprobar la ley que fija las partidas presupuestarias destinadas a apoyar los programas de la Alianza para el Progreso, ha dispuesto que los créditos sean sólo concedidos para financiar los planes nacionales que hayan sido objeto de los estudios y recomendaciones que surgen del CIAP.

Todo esto nos lleva a reiterar la necesidad de que el sector privado intervenga en la programación del desarrollo. No se logrará una transformación de la magnitud requerida, sino cuando todos los sectores sociales de la América Latina se conviertan en poderosas herramientas del progreso colectivo.

Las inversiones públicas, con la adición de las privadas de que podría disponerse en la actualidad, serían aún insuficientes para impulsar en forma realmente significativa el mejoramiento social. De ello se desprende la necesidad de multiplicar en el futuro inmediato grandes empresas comunales de agrupaciones privadas a las cuales se incorporen profesionales y trabajadores de todos los sectores económicos, con una distribución de funciones que considere el orden de magnitud de los problemas; el volumen de los financiamientos y la especialización de cada sector en la ejecución de las diversas fases del desarrollo.

Naturalmente, la cooperación y el crédito externo permitirán una transformación más rápida y, en ciertos aspectos, más sencilla. Pero ello no puede significar que el éxito de esta empresa descansa en la disponibilidad de recursos extranacionales, cuya finalidad es sólo de refuerzo inicial y de efecto catalítico.

Por ello, si bien es preciso obtener cada vez una mejor racionalización y coordinación del financiamiento internacional, para hacerlo más seguro y oportuno, deben intensificarse los esfuerzos para completar y perfeccionar

los programas nacionales de desarrollo, ligándolos al interés regional y al continental.

Ha sido frecuente observar, en el pasado, que una obra intrínsecamente buena y conveniente para un país determinado, al no estar vinculada a un plan nacional, no produce los rendimientos esperados y aumenta el endeudamiento del país por varios años, en perjuicio de otras actividades que revisten una urgencia mayor y producen un efecto más saludable en el desarrollo global.

Una acción concentrada en el campo de la programación es esencial en la esfera social, particularmente en lo que dice relación con la vivienda, cuya expansión está estrechamente vinculada al aumento de la ocupación, al desarrollo de la comunidad y al mejoramiento de la salud.

El sector privado debe contribuir a que los precios de los terrenos que se escojan para la construcción de viviendas populares escapen a las actividades especulativas;

que el mercado de materiales para la construcción tenga calidad uniforme y precios estables; que el transporte de materiales y personas que intervienen en la construcción de habitaciones se ajuste a fletes razonables y que el financiamiento de la vivienda popular tenga intereses compatibles con la función social que va a desempeñar.

El Comité Interamericano de la Alianza para el Progreso continuará prestando su más decidida cooperación en el estudio de los planes nacionales de desarrollo y de las necesidades de recursos externos e internos destinados a cimentarlos.

Es cierto que la colaboración y el sentimiento solidario de los hombres progresistas de la iniciativa privada, como los aquí presentes, habrán de hacer posible la ingente tarea de crear condiciones económicas y sociales que aseguren el avance y la dignidad de nuestros pueblos.

**MENSAJE DEL DOCTOR JOSE A. MORA, SECRETARIO GENERAL DE  
LA ORGANIZACION DE LOS ESTADOS AMERICANOS AL PRIMER  
CONGRESO INTERAMERICANO DE LA VIVIENDA**

Lamento no poder participar personalmente, como hubiera sido mi deseo, de este Primer Congreso Interamericano de la Vivienda. La reunión que los congrega hoy en Santiago por oportuna iniciativa de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción, ratifica la voluntad de todas las organizaciones y grupos representativos del continente de analizar cuidadosamente las causas que generan el problema de vivienda en América Latina y de buscar medidas que las eliminen o que atenuen sus efectos. Conocemos todos la gravedad del problema y sabemos también que, a pesar de los esfuerzos multilaterales comprometidos hasta ahora, sigue intensificándose al ritmo que le imprimen los altos índices de crecimiento demográfico y la escasez, o el aprovechamiento deficiente, de los recursos.

El temario de esta reunión y la oportunidad que ofrece a los miembros de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción de cambiar ideas con especialistas de gobiernos y organismos, permiten esperar una importante contribución para el asentamiento de un orden social acorde con los ideales que los pueblos americanos han venido configurando en sus instituciones nacionales y en sus decisiones de alcance continental.

La Organización de los Estados Americanos no ha permanecido indiferente ante la situación habitacional de los países que la integran. Por el contrario, tienen en su haber una larga tradición representada por estudios básicos, asistencia técnica, capacitación profesional, investigación y divulgación; y por una serie de congresos, conferencias y seminarios especializados que completan el panorama de sus acciones. A través de su Secretaría General, y

como concreción de los mandatos emanados de las conferencias interamericanas, ha establecido diversos programas dirigidos a la atención y solución de los problemas de vivienda.

Dentro del Departamento de Asuntos Sociales de la Secretaría General opera el Programa de Vivienda y Desarrollo Urbano, cuya función primordial es la evaluación de los aspectos socioeconómicos de la vivienda y el planeamiento físico en general, actividades que cumple mediante la preparación de estudios y servicios de asesoría e información a cuerpos especializados tales como el Comité Interamericano de la Alianza para el Progreso (CIAP) y las Comisiones Especiales del Consejo Interamericano Económico y Social; y tareas de investigación, intercambio y consulta, mediante proyectos especiales, reuniones, semanarios y publicaciones. Los labores del Programa se relacionan estrechamente con las actividades de capacitación que se cumplen en su Centro Interamericano de Vivienda y Planeamiento (CINVA) con sede en Bogotá, y en el Programa Interamericano de Planeamiento Urbano y Regional (PIAPUR) que funciona dentro del Instituto de Planeamiento de Lima. Cuando se trata de asuntos que se relacionan con su campo, el Programa de Vivienda y Desarrollo Urbano asesora y coordina las actividades del Programa de Becas y del Programa Especial de Capacitación. Todas estas tareas se complementan a su vez con los trabajos que cumplen otros programas de la Secretaría General, como los de Desarrollo de la Comunidad, Cooperativas y Relaciones del Trabajo los cuales también están vinculados, aunque en forma indirecta, a la cuestión vivienda.

La Organización de los Estados Americanos está atenta a los cambios que se producen en la problemática de vivienda, asimilando los adelantos tecnológicos en la medida que sean aplicables en América Latina. Realiza además sus propias investigaciones para ponerlas al servicio de los pueblos, estimula la eficiencia de los organismos nacionales, coordina la actividad de organismos locales e internacionales, asesora en la formulación de planes y programas, capacita personal y facilita el flujo de la financiación externa.

Sabemos sin embargo que todas estas acciones son apenas parte de una gigantesca tarea que los pueblos de América echaron sobre sus hombros al establecer los objetivos de la Alianza para el Progreso que se refieren específicamente a la vivienda; y estamos convencidos de que sólo la labor conjunta, la acción mancomunada de países y organismos, la coordinación estrecha y la amplia cooperación entre los sectores público y privado, pueden dar solidez y realismo a los planteamientos y las realizaciones para el logro de esos objetivos.

Por eso creo que le corresponderá tanta trascendencia a este Primer Congreso Interamericano de la Vivienda, reunido en el estimulante ambiente que ofrece Chile, país tan fecundo en realizaciones y en iniciativas de vivienda de largo alcance. Buen augurio, a mi entender, por que contagiará con su impetu creador y su espíritu humanístico, el entusiasmo que a ustedes los anima y la ideología que los informa, de contribuir a la claridad de los planteamientos de políticas de vivienda y de analizar fórmulas de financiamiento que las hagan operantes. Con ello hará no solo un valioso aporte a la solución del problema de la vivienda en América Latina, sino también a su desarrollo integral.

Señores miembros de la Federación Interamericana de la Construcción, señores delegados al Primer Congreso Interamericano de la Vivienda, permitanme expresarles mi esperanza y mi deseo por el éxito de sus deliberaciones, que son también esperanza y deseo de los pueblos de América

DISCURSO PRONUNCIADO POR EL PRESIDENTE DE LA CAMARA  
PERUANA DE LA CONSTRUCCION SEÑOR OSCAR GARIBALDI EN  
REPRESENTACION DE LAS DELEGACIONES EXTRANJERAS; EN LA  
SESION DE CLAUSURA DEL PRIMER CONGRESO INTERAMERICANO  
DE LA VIVIENDA

Por honrosa designación de los señores delegados asistentes a estos importantes eventos internacionales que hoy día clausuramos y cuyas trascendentes conclusiones han sido aprobadas por constituir el plan de acción futuro en pro de un mejor desarrollo de los programas de vivienda en los diferentes países que nos honramos en representar, me es grato dirigir estas breves palabras en la sesión plenaria de clausura que se está cumpliendo, para señalar aspectos muy importantes que han caracterizado su desarrollo.

Al lado de la hospitalidad que se nos ha brindado por los miembros de la Cámara Chilena de la Construcción y diferentes sectores sociales e industriales del país, que agradecemos muy de veras, debemos destacar el alto espíritu de trabajo demostrado por los señores delegados de los diferentes sectores representados en el Congreso que aportaron sus propias experiencias locales, para coordinar dentro de la filosofía socioeconómicas de la Agenda preparada las necesidades de sus programas con las posibilidades de su realización en los campos oficiales y privados llamados a intervenir en su desarrollo. Pero, aparte de estos aspectos, cabe destacar aún más, señor Presidente, el alto espíritu de cooperación

americanista que ha reinado entre todos los participantes a este torneo; cooperación que, enfatizando los aspectos técnicos y económicos de cada tema, se vio cubierta por un admirable manto de sentido humano que ha puesto muy de relieve la profunda preocupación por el mejor desarrollo de las clases más necesitadas en cada uno de nuestros países para una mejor educación y a mejores condiciones de vida en general.

Los señores delegados a estos Congresos que me han honrado, como Presidente de la Cámara Peruana de la Construcción, para ser yo el portavoz de estas apreciaciones como corolario de las actividades del Congreso hacen votos, Sr. Presidente, para que los acuerdos a que se ha llegado se traduzcan en realizaciones prácticas para que en un futuro no muy lejano podamos hacer una evaluación de los resultados, que arroje un balance favorable, justificatorio de nuestra labor.

Felicitan a los nuevos directivos de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción y reiteran nuestro reconocimiento a la hospitalidad chilena, formulando sus mejores votos de progreso para este hermano país de nuestro Continente.

**DISCURSO PRONUNCIADO POR EL SR. MARIO TRINDADE, PRESIDENTE  
DEL "BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO DO BRASIL", EN LA SESION  
DE CLAUSURA DEL PRIMER CONGRESO INTERAMERICANO  
DE LA VIVIENDA**

Es para mí, una honra muy grande estar presente en esta reunión de la vivienda americana, en que los problemas y experiencias fueron analizadas para buscar el mejor desarrollo, principalmente, del enlace de las iniciativas gubernamentales con la iniciativa privada.

Es esta una reunión de empresarios privados fundamentalmente, a la que llegamos concurriendo en nombre de nuestro Gobierno para dar énfasis, fundamentalmente, a la importancia que damos al papel que corresponde y corresponderá siempre a la iniciativa privada en la solución de los problemas habitacionales de nuestros países.

Hago esta declaración de fe en que nos empeñamos en nuestro país y nos empeñamos en propagar, buscando restablecer el ambiente de confianza recíproca, para que sea posible encontrar la solución de tan graves problemas.

Procederé a hacer un análisis sucinto de aquellos problemas que me parecen de extrema importancia, en la filosofía del planteamiento de los planes nacionales de la vivienda de cada uno de nuestros países y al hacerlo, les indicaré brevemente, los resultados ya obtenidos en Brasil en los dos años de existencia del Banco Nacional de la Vivienda.

Evidentemente, ustedes en su gran mayoría, tienen más experiencia que en Brasil sobre la materia. Por eso mismo, presentamos aquí, humildemente, las primeras conclusiones y resultados obtenidos. Si, de alguna forma, ellos pudieran contribuir para que Uds. aprovechen nuestra experiencia, será una gran satisfacción, una gran felicidad para nosotros.

Tal vez, precisamente porque hemos llegado un poco tarde a la solución del problema, tenemos otras

condiciones que, muchos de Uds. en sus países no tienen. Condiciones de atacar el problema orgánicamente, hondamente, con una voluntad enorme de descontar el tiempo perdido.

No preciso expresarles la emoción que siento al tener un contacto de este nivel, con colegas Ingenieros de todos los demás países latinoamericanos. No preciso decirles cómo deseo que este intercambio de experiencias sea, en realidad, de grandes beneficios para nuestros países.

Sr. Presidente, analizando los trabajos realizados por el Congreso, llegamos a la conclusión de que la orientación del programa habitacional brasileño es acertada. Está dentro de todas las recomendaciones aprobadas en este Congreso, para felicidad nuestra.

Desearía hacer resaltar en este momento, la necesidad que todos tenemos de dar un orden a nuestros planes. Los planes habitacionales de Brasil tienen a atender las necesidades de los diferentes estratos de su población, llamando a la iniciativa privada para cumplir con su papel en todas aquellas áreas donde deba prevalecer, donde ella tenga condiciones económico-financieras y de rentabilidad, capaces de representar un estímulo suficiente para que los capitales privados puedan, dentro de un margen de lucro normal, atender a una gran parte de las necesidades habitacionales del país.

En su defecto, el Gobierno a través del Banco Nacional de la Habitación y a través de sus agentes, atenderá a aquellos grupos de menores ingresos, de menor renta familiar y que deben ser atendidas, procurando, fundamentalmente, la eliminación de intermediarios, la disminución de costos. Pero, solamente, —vean bien—, en la medida en que la inicia-



tiva privada no sea capaz de atender a esos grupos.

Esa ordenación me parece es fundamental para que evitemos las experiencias anteriores en el propio Brasil, en que las iniciativas gubernamentales creyendo que podrían asumir solas la solución del problema, se desvirtuaron en poco tiempo en función de condiciones inflacionarias y descapitalizaron todos los sistemas que hasta entonces se habían tentado, al mismo tiempo que desanimaron, también, la iniciativa privada. Este error procuraremos no volver a cometerlo. Por eso establecimos un sistema orgánico dotado de un instrumental y de los factores de corrección internos capaces de preservar por sí sólo la continuidad y preservar el poder adquisitivo de los ingresos aplicados en el Plan.

Por otro lado, no basta que cualquiera de nuestros países inicie el financiamiento de proyectos específicos; es preciso que se creen sistemas que se institucionalicen, sistemas que puedan reproducirse y que lleguen a tener la continuidad deseada. No basta, tampoco, un sistema abierto; es preciso que estos sistemas se cierren en un mecanismo que contenga en sí mismo los elementos de auto-corrección de las distorsiones que se introducen, inexorablemente, a través del tiempo en la ejecución de sus funciones.

En Brasil empezamos por crear sistemas de crédito capaces de expandir la producción de materiales de construcción, la producción de los componentes de la vivienda, la producción de viviendas propiamente tales, y la comercialización de esas mismas viviendas.

A través de ese sistema de crédito transformaremos la necesidad habitacional en una demanda habitacional.

La atención de todos los sectores de un determinado nivel de la población que carece de vivienda, se realizará progresivamente. Sólo necesitamos, como ya dije, evitar las distorsiones que se introducen inexorablemente en los sistemas a través del tiempo.

Para realizar dicho programa contamos con una Ley, la 4380 promulgada el 28 de julio de 1964, que a partir de diciembre de 1965 empezó a ser complementada. Complementada mediante la creación de programas de asistencia a las clases de rentas más bajas; a través de compañías constructoras en las que el Gobierno Federal, a través del Banco de la Habitación, colabora con el poder público, estatal o municipal en la realización de programas. Ya no se trata de programas de eliminación de "favelas" —vean bien—, sino de programas para familias de ingresos más bajos. Porque el simple hecho de realizar programas específicos tendientes sólo a la eliminación de "favelas" trata de efectos y no de causas, produciendo connotaciones de segregación social que se verifican en determinados proyectos, ya realizados en Brasil.

En esta forma, procuramos dejar de realizar programas como una simple connotación de eliminación de "favelas", y realizamos en cambio, programas in-

tegrales en los cuales, dentro del mismo desarrollo, tengamos personas de baja renta media, hasta de clase media de renta media, para evitar la connotación de segregación social, que inevitablemente se asocia a estos ensayos, a esas personas que son trasladadas de una unidad habitacional deficiente, en condiciones sub-humanas, a una nueva unidad, pero que llevan consigo aquellas connotaciones, aquellas condiciones de vida sub-humanas que traían. De ahí que tengamos siempre latente el peligro de hacer nuevas favelas de alabañilería. Ese es el problema que estamos procurando evitar dando una integración social inclusive a los grupos experimentales en el estrato de personas de bajos ingresos.

Es esta una pequeña observación que hago porque es muy común, en todos nosotros, en virtud de la presión de esas masas, del shock que nos causa la visión de una "favela" de un "mocambo", de todos esos conjuntos de viviendas sub-humanas, —que intentemos resolver el problema por su efecto, que es aquella demostración que nos hiere la vista.

Mas, no es esta la forma más sana a nuestro entender.

Por esto, reformulamos el problema, lo traemos a la apreciación y debate de Uds., y a vuestra meditación la nueva solución.

Estamos integrando esos programas, por consiguiente, con programas de cooperativas obreras que constituyen un avance en Brasil. A través de las cooperativas obreras sindicales para solucionar los problemas habitacionales de personas de ingresos de 2 a 5 salarios mínimos.

Y esos programas integrales permitirán que el obrero no especializado, hasta el estudiante universitario y el ingeniero, puedan convivir en la misma unidad residencial, en la misma comunidad.

Estamos seguros no obstante estar empezando el experimento, que estaremos listos para traer a Uds., próximamente, los resultados del mismo.

De ahí el énfasis que demos al desarrollo integral.

También desearíamos referirnos a la necesidad de trazar, en el Plan Orgánico Global, una estrategia de la puesta en marcha, sin la cual siempre estamos expuestos a perdernos en iniciativas y en maniobras tácticas laterales que no conducen a la preservación del objetivo y de la meta básica estratégica.

Así, en Brasil procuramos realizar, al mismo tiempo en que realizábamos programas de envergadura, programas destinados a presentar realizaciones a corto plazo; a la institucionalización de los sistemas de solución a mediano y largo plazo e, inclusive, a preparar la infra-estructura de la industria nacional para que pudiese asumir el papel que le corresponde en el desarrollo del Plan Habitacional.

La programación y ejecución del Plan Nacional de Vivienda de Brasil se hizo de manera realista.

No asumimos cualquier compromiso de realización para los cuales no tuviéramos los recursos necesarios dentro de un presupuesto programado.

Estamos realizando, dentro de una política y de un cuadro económico de contención de la inflación, una política de desarrollo; Uds. saben y, la mayoría de los colegas presentes sabe muy bien, la dificultad que esto representa.

Pero, hoy, cualquier plan habitacional en nuestros países no puede estar separado de la connotación; que puede ser un poderoso instrumento anti-recesivo en la etapa de combate y control de la inflación, como ocurre actualmente en Brasil.

El aprovechamiento de la mano de obra desocupada, resultante de ajustamientos por la represión de la inflación, sólo puede hacerse y, debe hacerse, a través de un plan habitacional en gran escala. Es esta una de las funciones por las cuales se creó el Banco Nacional de la Habitación.

Todavía más, en el programa de ejecución tuvimos que prever todo un presupuesto de ayuda a la investigación y desarrollo a fin de que pudiéramos contar con las soluciones técnicas adecuadas a una ampliación, ya hoy bastante apreciable, de los recursos aplicados en el Plan Nacional de Habitación.

Ese programa de investigación y desarrollo se está realizando hoy con el apoyo de entidades internacionales.

La formación de personal, que, como todos Uds. saben bien, ocasiona problemas por la obtención de personal capaz, de personal con una mentalidad nueva capaz de absorber y de ejecutar una nueva filosofía y el apoyo encomiástico de toda infra-estructura industrial del país. Ese apoyo encomiástico, estamos obteniéndolo en Brasil con la movilización de la industria a través de grupos unidos con el Banco Nacional de la Habitación y sus Agentes con las Federaciones y la Confederación Nacional de la Industria, para realizar programas de coordinación modular, por ejemplo, de los elementos de la construcción y su fabricación en serie para hacer posible su abaratamiento. Al mismo tiempo que, condicionando la construcción artesanal clásica y la construcción industrializada, atacamos el problema de los residuos a través de la coordinación modular y la fabricación industrial de los componentes de la vivienda.

Esa colaboración de todos los órganos y del Instituto de Arquitectos, de los Institutos de Ingeniería y de las Federaciones de la Industria se está obteniendo. Tal es su sentido de integración nacional. Es un movimiento nuevo, un espíritu nuevo, que está presidiendo esa colaboración.

Esa es la razón por la cual estamos hermanados en una delegación los miembros de la Cámara de la Construcción, la Federación de Industrias de la Construcción Civil. Una sola unidad y una comunión de pensamientos absoluta en la Delegación de Brasil.

En este punto cabe señalar una discusión que tuvo lugar en este conclave: en cuanto a los métodos clásicos de construcción y los métodos de construcción industrializados.

Sólo me referiré a la orientación política adoptada por el Gobierno de mi país a través del Banco,

para resolver este problema de alternativas.

Evidentemente, siendo el Banco un instrumento anti-recesivo, por excelencia, en la situación económica por la cual pasa nuestro país, sería necesario que él estuviese presente en la absorción de mano de obra desocupada, no pudiendo por consiguiente, en su fase preliminar, dar énfasis, estimular considerablemente los proyectos de construcción industrializada. Era preciso diseminar la política habitacional y llevar trabajo a los lugares y sectores donde hubiese mano de obra desocupada.

No siempre la mano de obra desocupada coincide con la capacidad de ocupación de la industria de materiales de la construcción. Hubo distorsiones, continúa habiendo distorsiones locales, pero se están corrigiendo dentro de nuestro esquema general de apoyo encomiástico del sistema.

Comprendimos que en la primera fase, de pocos recursos, no podríamos disponer de una cantidad considerable de dichos recursos para el financiamiento de dos, tres, o más proyectos específicos de construcción industrializada y de gran efecto de exhibición de sus potencialidades. No se resolvía aún el problema de costos competitivos y no se resolvía el problema fundamental de utilización de factores de ocupación ociosa.

De esta forma, procuramos, —junto con aumentar los recursos disponibles del Banco Nacional de Habitación—, fomentar moderadamente la construcción industrializada al mismo tiempo que estimulábamos enormemente los de la utilización de factores de producción ociosa. Esta es una parte de la estrategia de puesta en marcha en el plan nacional de habitación de Brasil.

Con la prosecución de nuestro trabajo y con la disponibilidad de mayores ingresos y sobre todo con la verificación del pleno empleo en determinadas áreas de Brasil, es posible, hoy, establecer que en una determinada localidad de Brasil, en una ciudad de grandes centros, se debe dar preferencia, ahora ya, a la construcción industrializada en vez de dar preferencia a la construcción artesanal clásica. Esto en razón de que si iniciamos un plan de construcciones en gran escala en determinadas ciudades donde ya se verifica el pleno empleo, nosotros tendremos entonces, de inmediato, la creación de nuevas "favelas", por defecto del propio plan habitacional. El caso de Brasilia de hoy, en que si iniciáramos un programa de construcciones en gran escala mediante métodos artesanales clásicos, nosotros crearíamos nuevas "favelas" en donde ellas prácticamente no existen. Es una paradoja, hacia la cual pido la atención de los compañeros y los colegas aquí presentes.

Tendríamos finalmente que realizar la coordinación de la puesta en marcha de esos planes. No nos es posible ni lo será a cualquiera de nosotros, a cual-

quiera de Uds., empeñados en un plan habitacional, dejar de coordinar las diferentes iniciativas y sistemas, bajo pena de que tengamos líneas de acción competitivas, capaces de perjudicarse recíprocamente en su desarrollo.

Hemos tenido un enorme cuidado en el desarrollo de este trabajo y en la puesta en marcha de ocho líneas de acción que actualmente tenemos en franco desarrollo en el país.

A raíz de dar demasiado énfasis a la posición de campos de actividad y debido, a veces, a una distorsión o un descuido de un Agente, pueden producirse conflictos de áreas —por así decirlos—, causando perjuicios a ambas líneas de acción, lo que constituye un peligro que nosotros no debemos buscar.

Debemos referirnos, finalmente, a un punto fundamental, a nuestro entender, que también nos parece, no tuvo el énfasis necesario en este Congreso.

El Banco Nacional de Habitación, junto con el Ministerio de Planificación de Brasil y el Ministerio del Trabajo y Previsión Social, inició una planificación y el desarrollo urbano integral, para poder expandir el Plan Habitacional.

Comprendiendo desde la partida la importancia que tiene la situación de la política habitacional brasileña en el contexto del desarrollo económico del país, no nos era posible expandirnos mucho en el plan de aplicaciones habitacionales, sin tener en cuenta las tendencias, las peculiaridades, las características de cada una de las áreas metropolitanas y de los polos de desarrollo so pena de tener más tarde resultados negativos, y altamente negativos, por cuanto cabe al Banco pagar los recursos que adquiere en calidad de préstamo para aplicarlos al Plan Habitacional y, como es un banco, tiene que garantizar el retorno de esos recursos.

Y el retorno de esos recursos sólo puede garantizarse a través del desarrollo de las comunidades donde se aplican para que éstas tengan capacidad económico-financiera para que realmente, sin sacrificios, puedan reponer los recursos que se han invertido en ellas.

La situación de los planes habitacionales dentro de un contexto de desarrollo urbano integral, me parece que es el aspecto más importante que debe ser considerado enfáticamente y que debemos cuidar todos, de ahora en adelante, para nuestros encuentros futuros, a fin de que, todos tengamos conciencia de que a medida que desarrollamos nuestro trabajo no estamos creando nuevos problemas sociales ni nuevos problemas económico-financieros.

La realidad es muy dura. Tenemos experiencia en Brasil con conjuntos habitacionales —uno de los cuales recientemente ocupado con cerca de 2.000 familias— en que después de un mes de vida en esa nueva comunidad, los niños empezaron a gozar de buena salud y, de muy buena salud...

Es la mayor queja que hay por parte de padres y madres de familia: no tener dinero suficiente para comprar los alimentos suficientes para el mayor

apetito, el "hambre aumentada", de esos niños...

Estamos creando problemas nuevos, que sólo pueden resolverse, en un contexto de desarrollo urbano integral; en un programa de mejoramiento de la mano de obra, programa de mejoramiento de la oferta de trabajo, programa de mejoramiento de la educación y de la salud, de la recreación. Sólo así nosotros tendremos la certeza de que nuestra actividad no servirá, nuevamente, de foco de agitación social y de creación de nuevos problemas.

Me referiré también, dentro de este contexto, al programa de integración que se realiza, en este momento, en Brasil.

Unidos con el Ministerio del Trabajo, estamos procurando atender todas las áreas donde existe mano de obra desocupada con planes habitacionales específicos para, en la primera etapa, ocupar esta mano de obra; y en una segunda etapa, crear centros de perfeccionamiento de recuperación y de preparación de mano de obra, a fin de que esas familias trasladadas a los nuevos núcleos, a esas nuevas comunidades, tengan los medios de subir en la escala social, para que puedan aumentar sus rentas familiares y se transformen de mano de obra no especializada en mano de obra semi-especializada.

Este programa se inició hace sólo dos meses y ya está mostrando su potencial.

Desearía finalmente, respecto a este programa, hacer resaltar los resultados de ese enlace en un programa a nivel nacional, que va a permitir al Banco una expansión substancial de la cantidad de recursos de que podrá disponer.

El Gobierno de Brasil, hace menos de 30 días, sancionó, el "Fondo de Garantía de Tiempo de Servicio", que deberá ser aplicado por el Banco Nacional de la Habitación.

Con esos elementos, nosotros tendremos la posibilidad de ampliar considerablemente las actividades del Plan Nacional Habitacional dentro de esta filosofía y de esta política que procuré delinearles, para que dentro de ese contexto y con la aplicación de ese Fondo podamos tener un mecanismo generador de empleos que permita una expansión progresiva del propio Fondo y una expansión de las aplicaciones en las viviendas y en los desarrollos urbanos integrados y planeados.

Agradezco la atención que me dispensaron y al mismo tiempo, expreso la certeza de que al hacer una declaración de fe de que los problemas habitacionales de nuestros países se resolverán, solamente con una contribución, cada vez mayor, de la iniciativa privada, y que aún así, la función gubernamental será muy importante en diálogos como este que aquí mantuvimos para que sin divisiones, sin celos y sin sentimientos heridos, podamos trabajar todos juntos en la solución de los graves problemas sociales de América Latina.

Como esperamos, confiadamente, con convicción que sucederá en nuestro país.

Muchas gracias.

**DISCURSO PRONUNCIADO POR EL SR. SECRETARIO DE ESTADO PARA  
LA VIVIENDA DE LA REPUBLICA ARGENTINA, DON ERNESTO GARCIA  
OLANO, EN LA SESION DE CLAUSURA DEL PRIMER CONGRESO INTER-  
AMERICANO DE LA VIVIENDA**

Es para mí un enorme placer encontrarme en esta magna asamblea porque soy un hombre de América, porque siento a América toda, porque estas asambleas deberían por tanto repetirse, ya lo han hecho Uds. en otras oportunidades pero no he podido tener el gusto yo de asistir, y servir de base para una unión más estrecha de todos los países de América.

A mí, particularmente, me es muy grato traerles el saludo especial del Presidente de la República Argentina que, dada la magnitud de esta Asamblea, me ha dicho que el primer acto de Gobierno de mi Gobierno debe ser estar con Uds. Es también para mí muy caro a mis sentimientos, tengo un especial afecto por este pueblo chileno, por este país al que he conocido hace 25 años, y al cual le guardo y le tengo cada día más afecto.

En cuanto a la parte técnica, es decir, en cuanto a la planificación que la Argentina va a hacer del problema de la vivienda, debo decirles que el plan está en marcha, que se está estudiando ya en forma definitiva, y que nuestro Presidente lo anunciará junto con los demás planes de gobierno el 27 de este mismo mes.

De modo que yo les podré dar muy sucintamente las líneas fundamentales de este plan, el cual se basa especialmente en el principio de subsidiaridad, es decir, que el Estado debe asistir en donde la iniciativa privada no pueda asistir por las condiciones de bajos ingresos del sector que tenga que construir. Vamos nosotros a dividir bien claramente los sectores a quienes haremos de darles la ayuda financiera. Estos sectores serán clasificados según los salarios mínimos vitales, hasta tres salarios mínimos vitales serán atendidos por el sector público, por el financiamiento público; de tres a seis sueldos mínimos vitales van a ser atendidos especialmente por el

sector de Ahorros y Préstamos privado, a través de nuestra Caja Federal de la Vivienda, que será ejecutado por el sistema que ya conocen los chilenos de un ahorro y préstamo libre, con la asistencia técnica y financiera del AID; y el sector de mayores ingresos será atendido como lo es actualmente, con toda eficacia, por la banca privada y los créditos a corto plazo.

El sector público tendrá solamente una participación en este primer plan de 1967 del orden del 20%, quedando toda la demás asistencia financiera por el sector privado a través del ahorro y préstamo y a través del crédito a corto plazo, o de la banca privada. En nuestro país este año la inversión del sector público ha sido inferior a esa cifra, ha sido del orden del 12%, de modo que tenemos que acentuarla para asistir más al sector de menores ingresos. Por ello, pensamos que para desviar las inversiones del sector de altos ingresos al de menores ingresos, uno de los caminos fundamentales es dar alicientes de carácter tributario y de carácter impositivo. Seguramente se pondrá en estudio la desgravación impositiva para que aquellos sectores puedan invertir sus dineros en la vivienda de los sectores de menores ingresos. Es también importante la colaboración de los sectores internacionales, pero debo decir que la Argentina en ese aspecto ha considerado nada más, en el aporte de los institutos de crédito internacionales, un porcentaje del 5% de toda la inversión.

Existe en nuestro país, afortunadamente, un gran espíritu de ahorro, y debe ser encausado fundamentalmente aquel ahorro que todavía no se destina a la vivienda y aquel ahorro que no se conduce con ese fin de planificación habitacional. Tenemos muchos resortes de estudio, todos son fundamentalmente de carácter de aliciente, de desgravaciones, y no de impuestos nuevos. No creemos que el financiamiento

de la vivienda deba hacerse con nuevos impuestos, que al final significan mayores costos, sino que a través de la persecución de los impuestos, es decir, que los impuestos se paguen. Nosotros tenemos muchos impuestos en nuestro país que todavía no se pagan, por ejemplo las leyes sociales, y en esta forma conseguiremos fondos adicionales para este plan habitacional integral que la República Argentina tiene que lanzar por primera vez.

Ahora, para ser breve, también voy a enfocar los cinco aspectos fundamentales del plan, nada más que con las líneas generales.

En el aspecto económico. Ya he enunciado el aspecto financiero, en líneas generales, la tarea fundamental debe ser que el salario compre cada vez más metros cuadrados, que el ingreso de nuestro país tenga cada vez posibilidad de conseguir una mejor vivienda. Afortunadamente eso ocurre, especialmente en los últimos tres años el salario y el ingreso sube más rápidamente que el costo de la construcción, situación favorable.

Pero, en nuestro país hay un elemento que es distorsionante del costo, que es el problema financiero, el costo del dinero. El dinero es caro, y tenemos que tener, entonces, los caminos para que el dinero sea barato, y lo vamos a hacer a través de este sistema que los brasileños llaman de corrección monetaria y los chilenos llaman de reajuste.

Justo decirlo que este país es el primero que ha implantado este sistema, el primero que ha hecho una planificación habitacional, que la he seguido siempre de cerca y que me parece que es ejemplar para América.

Entonces, por ese camino nosotros pensamos que al bajar el costo del dinero va a bajar automáticamente el precio de venta de la vivienda. Por eso les habrá extrañado a algunos, y quiero aclarar, que ayer me opusiera a esa ponencia que hablaba del pleno empleo de la mano de obra descalificada o un poco calificada.

Yo entiendo que debemos buscar el pleno empleo en la construcción, pero a través de la técnica más avanzada, a través, justamente, de perfeccionar a la mano de obra, aumentando los rendimientos, y tener la plena ocupación construyendo el doble de viviendas con el mismo dinero, con lo que, naturalmente, aumentaremos el doble la productividad. Así que en ese aspecto, el aspecto económico, no tenemos sino que aprovechar toda la técnica que existe en Argentina. Tenemos grandes técnicos, grandes ingenieros, grandes empresas, y grandes deseos de reducir los costos de la construcción, cosa que ya se ha hecho.

En Argentina estamos con un standard muy bajo de productividad, del orden de las 45 horas por metro cuadrado. Ya se han obtenido realizaciones de 20 hrs. por metro cuadrado, o sea, se ha duplicado la productividad por el simple arbitrio de dinero barato, pronto pago y planificación masiva, condiciones fundamentales para reducir los costos, para per-

mitir que la empresa se vaya perfeccionando y vaya equipándose.

Haremos, por lo tanto, vivienda masiva para reducir los costos y terminaremos con el sistema del crédito individual, es decir, queremos que el crédito signifique vivienda, que el ahorro signifique vivienda, y debemos implantar o trataremos de implantar el sistema de ahorro y vivienda. El pueblo ahorrará para comprar una vivienda que él elegirá previamente, y que en esta forma tendrá la seguridad que su ahorro va a significar, seguramente, al vencer el plazo de su ahorro, la consecución de una vivienda que él haya elegido previamente.

Si no, nos encontramos como ocurre en este momento, en la República Argentina, que una vez otorgados los créditos, terminando el plazo de ahorro y préstamo en el Banco Hipotecario, la plaza no ofrece la mercadería equivalente, vuelvo a decir, de ese poder de compra, para ese crédito. Vuelvo a decir, no por la tecnificación de la empresa, no por la falta de productividad, sino exclusivamente por el problema del dinero caro.

Por último, en el aspecto social estamos todos convencidos que la vivienda sin infraestructura no es nada más que un techo. Pero, la infraestructura también significa para mí, y para nuestro Gobierno, infraestructura social; la asistencia social, la necesidad de aprender a vivir la casa. La vivienda, la vida en comunidad es una acción que va a desarrollar con todo interés el nuevo Ministerio de Bienestar Social y de Asistencia de comunidad en nuestro país, y para mí es complementaria de la vivienda, como muchos otros delegados ya lo han sostenido acá.

En el aspecto legal tendremos que afrontar un grave problema, que es el alto costo de la tierra. Pero, no recurriremos a medidas extremas sino a una buena política del uso de la tierra, como lo ha hecho por ejemplo, en otros países del mundo, España, con el sistema por Uds. conocido de los polígonos, y si, vuelvo a decir, la concurrencia y la buena voluntad del sector privado, sin tener que ser conminado o forzado a vender a vil precio.

Evitaremos los loteos innecesarios. Evitaremos, por una ley de loteos, que se lotee la tierra sin la correspondiente infraestructura, y asistiremos a nuestras provincias con la ayuda federal; a aquellas que hayan hecho la infraestructura previamente como mínimo aporte en este plan de ayuda federal. Realizada la infraestructura se les construirá, con asistencia federal, el edificio. En fin, el préstamo tendrá siempre que significar, a muy corto plazo, una edificación, una vivienda, y no un crédito que no tenga posibilidades de compra.

Por último, en el aspecto técnico, es fundamental para toda América una intercomunicación. Ya la tenemos a través de la OEA en el CINVA que es el primer Centro Interamericano de Vivienda que se ha realizado en América Latina. Pero, la Argentina necesita también tener su propio centro de investigación. Nosotros lo haremos, tenemos la financiación

asegurada, y haremos un instituto de investigación para postgraduados universitarios de todas las Universidades del país que conozcan los problemas regionales, el uso de los materiales locales, y aprendan no sólo la planificación de la vivienda, (que todavía falta dar esos cursos en nuestro país) sino además la reducción de los costos a través, como ha dicho muy bien el delegado que me ha precedido en el uso de la palabra, de Brasil, a través de la industrialización de la vivienda, que, naturalmente, se abrirá paso como se abre paso en todo el mundo, con una presión insostenible.

Ayer he visitado la exposición de vivienda económica de Chile. Algunas de las cosas que nosotros tendremos que hacer en Argentina en el sentido de la casa compacta, del package home que llaman los americanos, de la casa que significa muy poca obra de mano para su armado y que significa una lucha, también, contra la inflación.

Si nosotros hacemos planes de vivienda cuyo armado y cuya terminación implique muy poco tiempo, vamos venciendo al mayor costo que significa la

inflación que se produce, naturalmente, día por día. Una casa que en nuestro país se pueda construir en seis meses cuesta 15% menos que una casa que se tiene que construir en un año.

Desde ya, y para terminar le solicito a todos los delegados oficiales y particulares que han venido acá el intercambio continuo con nuestra Secretaría, la cual ya va a editar, a través de su sección de prensa y propaganda, monografías, trabajos, legislación, y solicitará el intercambio de todos los países de América. Invito a todos los delegados presentes a visitarme cuando pasen por Buenos Aires, y espero que hagamos muchas reuniones de este tipo, y además que Uds. los países que no tienen todavía un Ministerio, una Secretaría de vivienda, la realicen, la soliciten, la pidan a sus gobiernos al efecto que los técnicos que tenemos la responsabilidad de la planificación de la vivienda en América nos convenzamos que solamente por la técnica podremos llevar el bienestar social a todos los pueblos. La responsabilidad es de nosotros los técnicos acá reunidos y todos los demás técnicos que tienen interés en colaborar con esta gran empresa para América.

El Congreso, a través de sus diversas Comisiones, estudió los diferentes puntos del Temario, tomando como base los trabajos y ponencias presentados por las delegaciones concurrentes.

Correspondió a la Comisión sobre Política y Planificación de Vivienda el análisis de los siguientes trabajos, cuyos títulos se consignan en la relación de documentos que se inserta en este volumen: N<sup>os</sup>. 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 14, 17, 23, 27, 28 y 29. Además, se analizaron los trabajos sobre: Política de Vivienda. - México, Programa Nacional de Mejoramiento de la Vivienda - México, Contribución de la Cámara Argentina de la Construcción al esclarecimiento del problema de la vivienda. - Argentina, la Política Habitacional Brasileña - Brasil, Normas Mínimas para Viviendas Económicas y para el mejoramiento de actuales zonas deficientes. - Cámara Colombiana de la Construcción.

La Comisión de Legislación analizó los trabajos signados con los N.º 2, 5, 9, 10, 12, 14, 16, 17, 19, 22, 23, 24, 27, 28 y 29. También consideró los trabajos sobre: Política Habitacional Brasileña. - Brasil, Política de Vivienda - México, Programa Nacional de Mejoramiento de Vivienda - México, Vivienda y Desarrollo Urbano Integrado: Perspectivas en América Latina. - BID.

Por su parte la Comisión de Crédito Internacional se abocó al análisis de los documentos N<sup>os</sup>. 5, 15, 18, 19 y 20 y de los siguientes trabajos, no numerados: Aspectos financieros relacionados con la Vivienda de interés social en América Latina - México, Normas Mínimas para Viviendas Económicas y para el Mejoramiento de actuales zonas deficientes - Colombia, Plan Integral de Vivienda - Perú, Colaboración de la Delegación de Ecuador, La Vivienda en el Perú.

Finalmente la Comisión de Crédito Interno estudió los documentos N<sup>os</sup>. 5, 7, 11, 13, 18, 22, 26 y 27 y los trabajos sobre: Intervención del Sector Privado del Perú en la Política de la Vivienda, Combinación del Ahorro y Préstamo Privado con un Programa Nacional de Vivienda - Argentina, La Vivienda en el Perú, Vivienda Elemental Progresiva - Perú, Bancos Privados de la Construcción en el Perú y su importancia en el Desarrollo, Algunos aspectos de la intervención de la Banca Mexicana en las realizaciones de la vivienda de interés social, La Banca Hipotecaria y la Construcción de Vivienda en Venezuela.

# I N D I C E

## I. DOCUMENTOS PRELIMINARES

	PAG.
Convocatoria .....	5
Temario .....	7
Reglamento .....	9
Programa .....	13
Consejo de la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción .....	15
Comisión Organizadora, Cámara Chilena de la Construcción	15

## II. ACTAS Y ACUERDOS

Acta Final .....	19
Resoluciones .....	25
Sesión de Clausura .....	31
Acuerdos Finales .....	32

## III. ANEXOS

Nómina de Participantes .....	35
Relación de los Trabajos Presentados .....	47
Discursos .....	49





0004029