



**Comisión de
Asentamientos Humanos**

Distr.
LIMITADA

HS/C/16/L.1/Add.1
1º de mayo de 1997

ESPAÑOL
Original: INGLÉS

16º período de sesiones
Nairobi, 28 de abril a 7 de mayo de 1997
Tema 16 del programa

APROBACION DEL INFORME

Proyecto de deliberaciones de la Comisión de Asentamientos Humanos
en su 16º período de sesiones

Relator: Sr. Pavel SUIAN (Rumania)

Adición

Capítulo ...

CONTRIBUCION DEL SECTOR PRIVADO Y EL SECTOR NO GUBERNAMENTAL
AL SUMINISTRO DE VIVIENDAS A LOS GRUPOS DE INGRESOS BAJOS
(Tema 7 a) del programa)

A. Introducción

1. El Comité II examinó el tema 7 a) en su primera sesión, el 28 de abril de 1997. Dispuso para ello del informe del Director Ejecutivo sobre la contribución del sector privado y el sector no gubernamental al suministro de viviendas a los grupos de ingresos bajos (HS/C/16/7).

Para economizar recursos, sólo se ha imprimido un número limitado de ejemplares del presente documento. Se ruega a los delegados que lleven sus propios ejemplares a las reuniones y eviten solicitar otros.

2. Al presentar el tema, el representante del Subsecretario General manifestó su satisfacción por la oportunidad que se había brindado al Centro de examinar un aspecto tan importante del suministro de viviendas. Destacó que, aunque no había ninguna panacea para el éxito del desarrollo urbano y el suministro de viviendas a los grupos de ingresos bajos, era sumamente importante ampliar e intensificar la intervención del sector privado, las organizaciones no gubernamentales y las organizaciones de base comunitaria en todos los aspectos del proceso de la vivienda pues se trataba de una solución muy promisoría.

3. El representante puntualizó que en el informe se analizaban la idea y la práctica de la "colaboración" en el proceso de suministro de viviendas, cuyo objeto era conseguir una combinación óptima de asociaciones gubernamentales, empresariales y voluntarias con el fin de lograr el máximo beneficio para el desarrollo de los asentamientos humanos en su conjunto. El criterio de la colaboración para el suministro de viviendas partía de la base de que los distintos agentes tenían ventajas comparativas específicas pero complementarias.

4. A juicio del representante, la cuestión medular residía en lograr un equilibrio práctico entre el sector privado, las organizaciones no gubernamentales y las organizaciones de base comunitaria y librarlas de toda reglamentación innecesaria, ocupándose a la vez de los problemas que solían plantear unas actividades no reglamentadas y no coordinadas, como por ejemplo la exclusión de los más pobres, la discriminación contra la mujer y el deterioro del medio urbano. Para terminar el representante, refiriéndose a la última sección del informe, señaló que ésta presentaba una serie de cuestiones que debían examinarse con miras a realizar nuevos estudios y adoptar nuevas medidas y que se centraban en la necesidad de fomentar la capacidad de aprendizaje y negociación entre las organizaciones privadas, públicas y comunitarias.

B. Debate

5. Todas las delegaciones elogiaron a la secretaría por la calidad del informe, que consideraron sumamente útil para dar impulso al debate internacional sobre la función de los distintos agentes de la sociedad civil en lo que respecta a uno de los temas principales del Programa de Hábitat.

El debate se centró principalmente en las cuestiones clave de la colaboración y la participación, que eran un elemento decisivo del criterio "facilitador" de las estrategias de suministro de viviendas. En su mayoría las delegaciones se refirieron a la experiencia de sus propios países con respecto a las nuevas funciones del sector privado y de las organizaciones no gubernamentales y comunitarias en el proceso de la vivienda e ilustraron con ejemplos dicha experiencia.

6. Varias delegaciones advirtieron que no debían generalizarse algunas de las conclusiones del informe pues quizás no pudieran aplicarse en escala mundial o en todos los países. En muchos países las cooperativas desempeñaban un papel importante en la producción de viviendas y hacían posible la propiedad de la vivienda. A su juicio, el informe debía haber destacado mejor la contribución del sector cooperativista al proceso de suministro de viviendas. Igualmente, algunas delegaciones informaron al Comité de que la mitad de las viviendas se habían construido en sus países mediante el esfuerzo propio de los habitantes. La estrategia facilitadora contribuía a ese proceso garantizando el acceso a la tierra, los recursos financieros y la tecnología. Las delegaciones opinaban que el apoyo al esfuerzo propio ofrecía más posibilidades de atender las necesidades habitacionales de los grupos de ingresos bajos.

7. Varias delegaciones señalaron que el sector privado se veía enfrentado al desafío de responder a la estrategia facilitadora de la vivienda. Aunque había constancia de algunas buenas iniciativas en que el sector privado había mejorado el suministro de viviendas a los grupos de bajos ingresos, existía el problema particular de atender las necesidades de los grupos sin hogar. Hacían falta apoyo e incentivos tanto para el elemento estructurado como el no estructurado del sector privado.

8. A juicio de las delegaciones, la función de las organizaciones no gubernamentales residía en hacer aportaciones concretas al proceso de suministro de viviendas. En opinión de algunas, la contribución podía consistir principalmente en facilitar ese proceso a nivel local y comunitario; otras delegaciones presentaron ejemplos de organizaciones no gubernamentales que habían introducido mecanismos novedosos de suministro de viviendas a los grupos de ingresos bajos.

9. Varias delegaciones se refirieron a la evolución de unas políticas de vivienda eficaces en sus propios países y a la cuestión de determinar si era el sector público o el sector privado el que debía tomar la iniciativa de impulsar esas políticas. En general se convino en que la asociación de los diferentes agentes en el proceso de la vivienda era un mecanismo clave para la eficacia de las estrategias facilitadoras. Como señalaron algunas delegaciones, en varios países el gobierno había tomado la iniciativa de crear vínculos de asociación con empresas privadas y autoridades locales y entre éstas. Según algunas delegaciones, era vital que los gobiernos establecieran normas que pudiesen adaptarse a las necesidades locales, garantizaran el acceso a los servicios, a la tierra y a una financiación abordable para los grupos de ingresos bajos, fomentaran la competitividad del mercado de la vivienda y prestaran apoyo al sector comunitario.

Esas delegaciones preguntaron qué papel debía asumir el gobierno en circunstancias en que la gran mayoría de la población ocupaba viviendas de su propiedad. Varios representantes pusieron de relieve la situación de los países con economías en transición cuyas autoridades y empresas de construcción locales participaban en la formulación de estrategias para la construcción de viviendas por el sector privado; debido a la falta de control de las autoridades locales se habían realizado actividades de construcción deficientes y carentes de planificación. También se señaló como problema específico de los países con economías en transición la necesidad de concentrarse más en las necesidades de vivienda de las familias jóvenes.

10. En conclusión, hubo acuerdo general en que las observaciones concretas hechas por las delegaciones durante el debate se incluyesen en una versión enmendada del informe que luego se publicara como marco normativo de la función de la sociedad civil en el proceso de suministro de viviendas y como contribución a la ejecución del Programa de Hábitat.

C. Medidas adoptadas por la Comisión

11. En su ... sesión, el 7 de mayo de 1997, la Comisión aprobó la siguiente resolución, que se reproduce en el anexo ... del presente informe.
