CONSTRUCCIÓN®

Organo Divulgativo de la Cámara Venezolana de la Construcción

IX Convención Nacional de la Vivienda en síntesis

Nuevos Lineamientos de LPH

61 años

CAMARA VENEZOLANA DE LA CONSTRUCCION

Bs. 6.000,oo

RELATORÍA

IX Convención Nacional de la Vivienda en síntesis

La motivación de la IX Convención Nacional de la Vivienda se centró en la pregunta: ¿Cómo hacemos para mejorar el hábitat, construir mas viviendas y generar empleos? y, en este sentido se estructuró el temario.

La Convención se inició con la presentación de un video sobre el drama de la infraestructura, equipamiento y vivienda en las ciudades venezolanas. En la concepción de este video participaron activamente la profesora Graciela Flores de Gabaldón y los ingenieros Alfonso Linares y Jaime Gómez; su realización por la profesora de la maestría de Diseño Urbano de la Universidad Metropolitana, Carla Urbina. En este video se muestra la realidad urbana y la falta de integración entre las zonas construidas de manera formal y aquellas construidas desde la informalidad. El objeto fue mostrar lo que está pasando en nuestras ciudades, destacando la importancia de integrar una sola ciudad con todos y para todos los ciudadanos. Luego de esta presentación se comenzó con el temario de la convención.

Los temas que se debatieron en la IX Convención Nacional de la Vivienda, se presentan en las relatorías y síntesis que fueron, en esencia, elaboradas por cada uno de los relatores, a quienes agradecemos su dedicación.

Tema 1
Hacer Ciudad: El Gran Reto

El desarrollo de la primera parte de este tema versó sobre «La importancia de la Gestión Municipal», expuesto por el Enrique Peñalosa Londoño, ex Alcalde Mayor de Bogotá, quien fuera uno de los principales ejecutores de la positiva transformación urbana de la ciudad de Bogotá, transformación reconocida en el ámbito internacional. La segunda intervención fue titulada «Hacia una gestión local efectiva», con énfasis en el caso venezolano, sobre la cual disertó David Gouverneur, Director del Instituto de Diseño Urbano para Alcaldes, y profesor de la Maestría en Diseño Urbano de la Universidad Metropolitana. El moderador de los temas fue Gilbert Dao, Director de Promoción y Servicios de la CVC y la relatoría estuvo a cargo de Graciela Flores de Gabaldón.

La importancia de la Gestión Municipal
Ponente: Enrique Peñalosa Londoño

La intervención de Peñalosa Londoño puede resumirse sobre esta importante premisa: «Constructores de entornos urbanos, ciudades y civilización antes que constructores de casas».

El tema fundamental: La visión de la ciudad y la manera de vivir. La búsqueda de un nuevo modelo urbano sostenible en lo social y en lo ambiental, sirvió de motivo para desarrollar la importancia de algunos temas fuertemente atados a la construcción de este modelo, destacando entre ellos: la planificación, el uso apropiado del suelo, el transporte, el espacio público, la dotación de equipamientos e infraestructuras, el financiamiento y, por supuesto la correcta gestión de los gobiernos locales.

La referencia: el modelo de Bogotá (Colombia), donde Peñalosa, como Alcalde Mayor, lideró una profunda transformación, al cambiar una ciudad percibida por sus habitantes como agresiva y sin remedio, a una donde se genera el sentido de pertenencia entre sus habitantes y la confianza en un futuro mejor.

Señaló a lo largo de su exposición, que la propuesta buscaba la construcción de una sociedad más igualitaria y feliz. Los ejemplos tanto del sistema de transporte conocido como «Transmilenio», así como la ejecutoria de «Metrovivienda», fueron algunos de los descritos.

La definición de lo que puede entenderse como «CIUDAD DE CALIDAD», y la creación de una visión compar-

La intervención de Enrique Peñalosa Londoño, puede resumirse sobre esta importante premisa: «Constructores de entornos urbanos, ciudades y civilización antes que constructores de casas».

tida de cómo deberían ser las ciudades y la vida urbana en el mundo en desarrollo, centró también una buena parte de la disertación, y por ello, además de exponer los criterios para organizar estas ciudades, definió el gran reto: alcanzar ante todo, igualdad en la calidad de vida (especialmente en los más pobres), por encima de la igualdad del ingreso.

Se entiende entonces la ciudad de calidad, como el espacio donde se construye la igualdad y la integración, en sustitución de la exclusión y la segregación. Es aquella que brinda ante todo, la sensación de inclusión y donde predomina el sentido de permanencia, con profusión de espacios limpios; la que protege y cobija a sus ciudadanos propiciando el sentido de la autoestima; proporciona seguridad, hace posible vivir sin miedo, la que ambientalmente es sustentable; permite a los niños jugar y a todos caminar. Es también la ciudad amigable con los ancianos y los discapacitados; propicia el disfrute del arte y los espacios públicos, compartir con la gente, recorrerla, entrar en contacto con la naturaleza y tiene belleza, arquitectura, hitos, memoria e historia.

En nuestros países es la ciudad que expresa que no somos una sociedad inferior sino distinta.

Resumiendo, es la ciudad entendida como espacio de construcción de igualdad e integración, donde se valoriza y se respeta lo humano y se enaltece la dignidad y lo sagrado, permitiendo la construcción de la sociedad y los valores democráticos.

Hacia una gestión local efectiva: El caso venezolano

Ponente: David Gouverneur

Gouverneur delineó, en la primera parte de su intervención, las características de un país que sufre en la actualidad severos problemas urbanos, debilidad gerencial, crónica deficiencia de recursos y financiamiento y conflictividad política; a pesar de los grandes recursos que ha manejado y maneja el sector público, y los grandes logros que había tenido en su tránsito hacia la modernidad.

Preguntándose ¿Qué nos pasó? y ¿Dónde y por qué perdimos el rumbo?, recorrió en su intervención algunos temas relacionados con la visión cortoplacista que nos caracteriza, el debilitamiento progresivo de la función pública, la visión de un sector privado que dejó de soñar, y el olvido y la falta de inversión en la ciudad.

David Gouverneur, director del Instituto de Diseño Urbano para Alcaldes, y profesor de la Maestría en Diseño Urbano de la Universidad Metropolitana.

Una ciudad en la cual agredimos la naturaleza y nuestra extraordinaria diversidad; donde privilegiamos el vehículo en detrimento del peatón; descuidamos infraestructura, servicios y equipamientos; abandonamos centros históricos y espacios públicos; nos encerramos entre muros y nos negamos a aceptar la pobreza que nos rodea.

Una ciudad que se atomiza y que hace años dejamos de pensar, diseñar y reinventar.

Ante la interrogante sobre ¿qué podemos hacer?, se refirió a la necesidad de promover alianzas estratégicas entre el sector público y privado, la academia y las comunidades, mediante la ejecución de propuestas concretas y viables. Entre los temas prioritarios, abogó por una verdadera gestión local y la necesidad de mancomunar el esfuerzo creador, la sustentabilidad económica, la calidad del diseño, la continuidad de gestión y el

apoyo comunitario. Como un ejemplo concreto, se refirió a la experiencia del instituto de Diseño Urbano para Alcaldes, que se adelanta dentro de la Maestría en Diseño urbano de la Universidad Metropolitana.

Tema 2
«Los trámites administrativos para construir un obstáculo a derribar. La experiencia hondureña de la taquilla o ventanilla única»

Ponente: Sergio Amaya

El tema central lo expuesto el Ing. Sergio Amaya, Director General de Vivienda y Urbanismo de la República de Honduras; lo acompañaron en el panel Miguel Chacón, Presidente Cámara Inmobiliaria de Venezuela (CIV), Irwin Perret-Gentil, Primer Vicepresidente CVC; Eduardo Madrigal, Director de Infraestructura CVC; la moderación del tema estuvo a cargo de Rafael René Ugarte, Presidente Cámara de Construcción del Zulia y la relatoría de Dalí Rojas Mendoza, Asesora de la Dirección Desarrollo Inmobiliario CVC.

Amaya definió las características de Honduras, destacando que su población es de 6 millones de habitantes, de los cuales el 46% vive en zonas urbanas.

En el año 2003 se inició el programa de vivienda para la gente, la meta era y es la construcción de 10 mil viviendas por año. Para viabilizar este programa, el Estado hondureño reconoció la demora en las tramitaciones para la obtención de los permisos de construcción de viviendas. En este sentido, decidió delegar a través de la Secretaría de Obras Públicas y Vivienda, la coordinación de los entes prestadores de servicios y de los responsables de la materia ambiental, para la ejecución de los desarrollos habitacionales.

La Ventanilla o Taquilla Única se creó a través de un convenio interinstitucional con los entes de servicio público y medio ambiente, acueductos y alcantarillados, energía eléctrica, la Secretaría de Recursos Naturales y Ambiente, Telecomunicaciones y Obras Públicas y Vivienda. Es un mecanismo gubernamental central y su objetivo principal es facilitar y agilizar la permisería de los desarrollos de vivienda de interés social, promovidos por el Estado y ejecutados por privados.

Dentro de los logros con la implementación de la taquilla están; la unificación de los recaudos para las tramitaciones; la flexibilización de algunos aspectos burocráticos e incluso el auspicio de la reforma del articulado de la legislación ambiental de Honduras.

Sergio Amaya, Director General de Vivienda y Urbanismo de Honduras

Entre las funciones principales de la Ventanilla Única están el establecimiento de los lineamientos de diseño urbano y de vivienda, proporciona información general, recibe las solicitudes, evalúa los proyectos, canaliza la documentación introducida hacia las diferentes dependencias involucradas en el proceso, realiza seguimiento y recolecta las autorizaciones emitidas por los entes y finalmente emite un documento único para la ejecución de los desarrollos habitacionales, el que es consignado por los particulares ante el organismo municipal que se ocupa del que urbano.

La tramitación de las autorizaciones tardaba de 12 a 18 meses y se redujo a un tiempo de 23 a 45 días.

Existen dos mecanismos de supervisión: uno es una Comisión permanente con representación de los entes o dependencias firmantes del Convenio, se reúnen cada quince (15) días y, el otro, mecanismo es la supervisión constante del Presidente de la República, quien personalmente hace seguimiento de las tramitaciones que efectúan ante esta taquilla, con el objeto de conocer como se gerencia el instrumento.

Ventajas:
– El desarrollador establece comunicación con un único receptor de documentos.
– Reduce el tiempo y número de pasos al abrir un expediente general.
– Facilita el control de los proyectos que ingresen al PVPG.
– Responsabiliza a cada una de las entidades involucradas en el proceso de obtención de permisos.

Resultados:
– Establece canales de comunicación Expeditos y directos con las entidades relacionadas.

– El resultado del proceso es: la emisión de un documento único que resume las autorizaciones de cada dependencia, previo a la obtención del Permiso de Construcción en las Municipalidades respectivas.
– Mejor control de las estadísticas en relación a los permisos obtenidos en los proyectos enmarcados en el Programa.

Conclusiones:
– A efecto de la agilización de los trámites administrativos para la ejecución tanto de edificaciones de vivienda, como de cualquier otro tipo, utilizar un mecanismo similar al de la «Ventanilla» o «Taquilla Única», en las gobernaciones de Estado, Municipio Metropolitanos o Municipios Locales, de acuerdo a la densidad de población.

– La planificación debe ser vista como un ente vivo, la cual se alimenta de la dinámica de la ciudad y en consecuencia se deben ir ajustando los planes y proyectos.

– En Venezuela, se debe ejercer el derecho establecido en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, vigente desde el año 1989; en donde el municipio no permisa, sino que debe efectuar la constatación de las variables urbanas fundamentales y verificar el cumplimiento de las normas técnicas, en caso contrario deben imponer las sanciones que corresponda. La ley establece igualmente que la responsabilidad del cumplimiento de las variables, así como el de la normativa técnica recae sobre los profesionales responsables del proyecto y de la obra en cuestión.

Tema 3
«Los lineamientos de política y financiamiento habitacional: lo que hay que consolidar».

Este tema se estructuró en tres sesiones. La primera se desarrolló con tres exposiciones: «Los nuevos lineamientos en política habitacional» expuestos por Julio Montes, Ministro de Estado para la Vivienda, luego.

«La evolución de las políticas de vivienda en los Estados Unidos Mexicanos», a cargo de Evangelina Hirata Nagasako, Directora General de Fomento al Crecimiento del Sector Vivienda, Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda, (CONAFOVI), México y, por último, «El Fondo Mutual Habitacional y el Ahorro Programado: cómo conservar el valor real de los aportes» asumido por Juan Carlos Escotet, Presidente Ejecutivo de Banesco. El moderador fue Alfonso J. Linares A., asesor de la Dirección de Vivienda CVC y como relator Gerardo Baricelli, Presidente de la Cámara de Construcción de Carabobo.

Los nuevos lineamientos en política habitacional
Ponente: Julio Montes, Ministro de Estado para la Vivienda

El Ministro Montes inició su intervención reconociendo, por parte del Estado, que se ha alejado de la realidad en cuanto a las necesidades de vivienda en el país y en tal sentido propuso una alianza entre los sectores constructor y bancario, para ello puntualizó que:

Debemos generar las acciones conjuntamente con el sector privado, para alcanzar la producción de cien mil unidades por año, dijo el Ministro Montes

El Estado tiene como reto:
- Generar las acciones conjuntamente con el sector privado, para alcanzar la producción de cien mil unidades por año.
- Detener la inminente aprobación de la Ley de Vivienda y Hábitat, para incorporar nuevas directrices sobre el plan de vivienda.
- Reordenar el Estado: Que cada instituto o ente, tales como Fondur, Inavi, Conavi, vuelva a su razón de ser.
- Lucha decidida contra la corrupción.
- Propuso sincerar los costos, y una comisión de trabajo integrada por la Cámara Venezolana de la Construcción, Contraloría Nacional y el Ministerio de la Vivienda.
- Fomentar la cultura de servicio público en los empleados públicos.

Las directrices en lo referente al plan vivienda expuestas son:
- Se requiere que el sector bancario cumpla con una acción social, para incentivar la iniciativa de la construcción a través del sector financiero privado.

• Subsidio a la demanda a través de un bono de vivienda selectivo, de acuerdo a la ocupación e ingresos, con el sistema de sorteos para los solicitantes, de tal manera que se incentivará en este sentido el valor del bono.

• Se pretende instrumentar el subsidio directo a la demanda; subsidiando la inicial de las viviendas, con 800 millardos, para el rescate de las viviendas frías.

• Se estimó que, para los sectores medios, en 30 días se generarán las primeras titularizaciones, para crear un círculo virtuoso, la inversión aproximada será de 307 millardos de bolívares.

Por último, afirmó que la construcción de viviendas es del ámbito privado.

El estado debe producir las viviendas que la población requiera y pueda comprar, afirmó Hirata

«La evolución de las políticas de vivienda en los Estados Unidos Mexicanos»
Ponente: Evangelina Hirata Nagasako

La segunda intervención fue sobre: «La evolución de las políticas de vivienda en los Estados Unidos Mexicanos», a cargo de Evangelina Hirata Nagasako, Directora General de Fomento al Crecimiento del Sector Vivienda, Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda, (CONAFOVI), México.

Inició su exposición señalando que dentro de los postulados de Organización de Naciones Unidas (ONU), la vivienda es un derecho.

Se refirió a que el Estado Mexicano:

– No puede ser financiero y constructor, solo diseñador, coordinador y promotor de las políticas generales de vivienda, con la participación de las entidades federales y municipales.

– Debe elaborar sus programas sectoriales de viviendas según los requerimientos de las dependencias y entidades federales y municipales.

– Debe dar lineamientos y directrices para las reservas territoriales y el financiamiento del suelo para las viviendas.

En cuanto al Plan de vivienda en su país durante el período 2000-2006 dijo que:

– Se Incrementó el financiamiento a la demanda y a la oferta de las viviendas con el subsidio directo y el estímulo al mercado hipotecario.

– Se Incrementó la oferta del suelo con infraestructura y servicios para la vivienda.

– Desarrollo de la productividad del sector vivienda: simplificando los trámites administrativos, tratando de disminuir los costos, e incentivando la competitividad de su producción.

– Se ejecutan 756 mil viviendas al año,

Concluyó señalando que el mercado debe producir las viviendas que la población requiera y pueda comprar.

El ahorro programado: Cómo conservar el valor real de los aportes
Ponente: Dr. Juan Carlos Escotet, Presidente Ejecutivo de Banesco

Centró su exposición en el análisis de la actual Ley que Regula el Subsistema de Vivienda y de Política Habitacional e indicó que en este momento no se tienen las herramientas para lograr el objetivo de desarrollar el sector vivienda. Reflexionando acerca de la actual situación que atraviesa el sector habitacional señaló las fortalezas de la Ley que Regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional, indicando que tiene:

– Un marco legal flexible que puede responder a los requerimientos del contexto macroeconómico incorporando ajustes, precisiones y nuevas disposiciones en las Normas de Operación.

– Prevista la atención a la demanda habitacional para todos los sectores de la población.

– Prevé múltiples fuentes de recursos: sector público, sector privado y otras fuentes.

– Diferentes opciones de financiamiento, incentivos y subsidios, permitiendo ajustes a las condiciones de financiamiento y producción.

– Involucra la participación de todos los sectores: gobierno, privado, construcción, inmobiliario, financiero y comunidades organizadas.

– Mecanismo de financiamiento que garantizan la recuperación de los recursos para ser reinvertidos, a través

de la administración por el sector financiero.

Y las debilidades de la Ley vigente como lo son, por el efecto de la inflación:

– Deterioro real del salario de la población

– Aumento de los costos de construcción

– Retraso de los aportes presupuestarios a los Organismos

Señaló la posibilidad de recursos para el 2005, conforme a las siguientes estimaciones, fuentes y niveles de atención:

Juan Carlos Escotet, Presidente Ejecutivo de Banesco, desarrolló el ahorro programado y cómo conservar el valor real de los aportes

Fondos del sector público (FASP) 2.58 billones de bolívares provenientes del 5% del aporte de los ingresos ordinarios y aporte del 5% del situado constitucional. Con estos recursos se atienden las familias con ingresos mensuales de hasta 55 unidades tributarias.

Fondo Mutual Habitacional (FMH) 465 millardos de bolívares. Este fondo proviene de los aportes mensuales del 1% de los trabajadores y el 2% de los patronos. Con estos recursos se atiende a familias cuyo ingreso familiar es hasta 150 unidades tributarias.

Se refirió a otras fuentes de recursos por un monto de 960 millardos de bolívares, con los cuales se atiende a familias con ingresos mensuales mayores a 150 unidades tributarias lo que totaliza la cantidad de 4.05 billones de bolívares.

Organismos Públicos Ejecutores de Vivienda (efectos):
– Desplazo en la ejecución de obras.
– Incremento en los costos.
– Baja producción.
– Afectando a la población de menores ingresos.

Administración de los recursos del Sector Público, conlleva:
– Baja producción de vivienda.
– Escasa recuperación de los recursos.
– Ausencia de información estadística y de resultados.

En conclusión:

– Mantener y mejorar la Ley que Regula el Subsistema de Vivienda y de Política Habitacional.

– Es necesaria la atención al crecimiento vegetativo estimado en 110 mil viviendas por año al considerar el incremento poblacional 2,1% anual (23 millones aprox. población 2001) con un indicador 4,4 personas por vivienda.

– Realizar estrategias para mantener y garantizar los recursos para los diferentes años.

– Aplicar el subsidio directo a la demanda previsto en la ley.

«La experiencia colombiana en el financiamiento habitacional»

Ponente: Alberto Gutiérrez Bernal, Presidente de la Titularizadora Colombiana

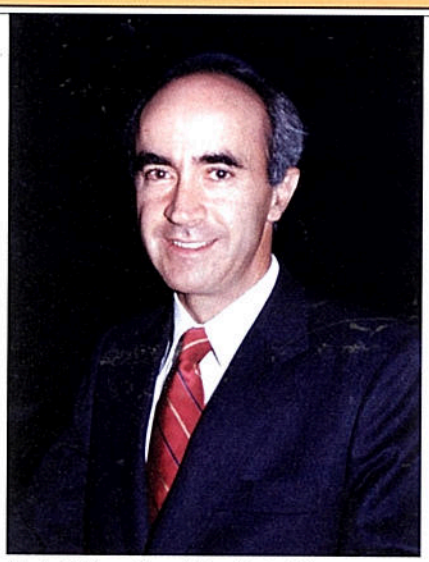
«Los préstamos para vivienda y el desarrollo del mercado secundario de hipotecas en México»

Ponente: Carlos Serrano Herrera, Director General Adjunto de Crédito y Garantías de la Sociedad Hipotecaria Federal, México

La segunda sesión correspondiente al tema 3 se dedicó a «La experiencia colombiana en el financiamiento habitacional», cuyo expositor fue Alberto Gutiérrez Bernal, Presidente de la Titularizadora Colombiana, Bogotá, y luego a «Los préstamos para vivienda y el desarrollo del mercado secundario de hipotecas en México» cuyo expositor fue Carlos Serrano Herrera, Director General Adjunto de Crédito y Garantías de la Sociedad Hipotecaria Federal, México. El moderador de esta sesión fue el Ing. Enrique Álvarez Gil, ex-Presidente de la CVC y el relator el Guido Fratini, Presidente de la Cámara de Construcción de Bolívar.

De estas dos exposiciones se concluye que en estos países se ha consolidado un mercado secundario de hipotecas que ha favorecido la ejecución de viviendas para todos los grupos familiares. Ambas experiencias muestran que es posible impulsar la titularización hipotecaria como fuente de fondeo en países en desarrollo, con importantes beneficios para el financiamiento habitacional estable y perdurable en el tiempo.

Igualmente se evidencia que los gobiernos mexicano y colombiano otorgan subsidios directos a la demanda, a las familias de menores ingresos, para la adquisición de sus viviendas y se evidencia, también, que las



Alberto Gutiérrez Bernal, Presidente de la Titularizadora Colombiana, Bogotá

Carlos Serrano Herrera, Director General Adjunto de Crédito y Garantías de la Sociedad Hipotecaria Federal, México

políticas de Estado establecidas en esos países tienden a que los gobiernos sean sólo facilitadores de los procesos que involucran la promoción y construcción de desarrollos habitacionales.

La última sesión sobre el tema 3 fue la presentación que se tituló «La Obtención de Recursos a través del Fondo Intergubernamental para la Descentralización (Fides) y la Ley de Asignaciones Económicas Especiales (LAEE) para Programas de Vivienda y Hábitat». La exposición estuvo a cargo de Carlos Alberto Rotondaro, Director General de Desarrollo Regional del Ministerio de Interior y Justicia; el moderador fue Helí Saúl Lizardo, Presidente Cámara de la Construcción de Lara y la relatoría elaborada por Domingo Hands C., Director Regional de la CVC.

«La Obtención de Recursos a través del Fondo Intergubernamental para la Descentralización (Fides) y la Ley de Asignaciones Económicas Especiales (LAEE) para Programas de Vivienda y Hábitat»

Ponente: Carlos Alberto Rotondaro, Director General de Desarrollo Regional del MIJ

Fondo Intergubernamental para la Descentralización (FIDES)

– Ante las crecientes necesidades de financiamiento para los programas de vivienda, los recursos del FIDES y del LAEE son una alternativa valida.

– Los Fondos que administra el FIDES provienen de los recursos del IVA y otras fuentes como préstamos de organismos internacionales o los aportes del Ejecutivo Nacional, los gobiernos estadales o municipales.

– Los recursos del FIDES se pueden usar en los sectores de agua potable, aguas servidas, desechos sólidos, electricidad, vialidad y vivienda.

Acceso a Recursos

Los recursos administrados por el Fondo Intergubernamental para la Descentralización (FIDES), son transferidos a las gobernaciones y las alcaldías únicamente a través de la presentación de proyectos de inversión pública al organismo.

De acuerdo con lo anterior, el proceso de acceso de las entidades subnacionales a los recursos cumple con los siguientes pasos:

a. Formulación de proyectos de conformidad con las pautas establecidas por el FIDES.

b. Solicitud de financiamiento, mediante la presentación del proyecto ante FIDES.

c. Evaluación del proyecto por parte del FIDES.

d. Sometimiento del proyecto a la aprobación del Directorio Ejecutivo del FIDES.

e. Una vez aprobado el proyecto, se firma el convenio de cofinanciamiento.

f. Se procede a la constitución del fideicomiso en la banca comercial para la transferencia de los recursos correspondientes al proyecto.

Carlos Alberto Rotondaro, Director General de Desarrollo Regional del MIJ

g. La entidad ejecuta el proyecto de acuerdo con los

Vollmer dio oportunidad a los jóvenes protagonistas del proyecto Alcatraz, para que se comprobaran los avances humanos y de integración social alcanzados dentro de este proyecto

términos establecidos en el documento presentado ante FIDES.

h. El proyecto es supervisado durante y posteriormente a su ejecución, tanto física como financieramente.

El proceso de evaluación y aprobación de proyectos que realiza el FIDES no está orientado a rechazar o aceptar, sino a verificar que este cumpla con los requerimientos técnicos mínimos. De esta forma, si un proyecto no es aprobado, la entidad tiene la oportunidad de presentarlo nuevamente una vez solventadas las causas de su desaprobación.

Ley de Asignaciones Económicas Especiales (LAEE)

– El LAEE maneja recursos económicos provenientes de la recaudación fiscal por concepto de las actividades de minas e hidrocarburos.

– Con el LAEE se puede financiar la construcción de viviendas para sectores con ingresos menores a 55 UT y para el segmento con ingresos entre 55 y 110 UT de acuerdo a lo previsto en el Decreto que Regula el Subsistema de Vivienda y Política Habitacional.

Cierre de la Convención

Para cerrar la IX Convención Nacional de la Vivienda, Alberto Vollmer, Presidente Ejecutivo de Ron Santa Teresa C.A., hizo una exposición sobre «La inversión social empresarial en el sector construcción», cuyo presentador fue Fernando Bolinaga, Director de Estudios y Tecnología de la CVC.

Al respecto se debe señalar que fue una presentación de alta emotividad, en la cual Vollmer ofreció, a quienes participaron en la Convención, la oportunidad de mostrar lo que se puede hacer con nuestra juventud si todos ponemos un grano de arena, y donde el empresariado privado puede y tiene que colaborar en la formación de la Venezuela del futuro. Lejos de retórica, Vollmer dio oportunidad a los jóvenes protagonistas del proyecto Alcatraz, para que se comprobara los avances humanos y de integración social alcanzados dentro de este proyecto.

El proyecto Alcatraz reinserta en la sociedad a jóvenes que han tenido problemas y habían tomado caminos que les perjudicaban tanto a ellos como a quienes formaban parte de su entorno. El testimonio de estos jóvenes puso de manifiesto, que hoy gracias a la iniciativa y perseverancia de un grupo de profesionales y gente vinculada con el proyecto Alcatraz, liderado por Vollmer, es posible una sociedad mejor.

Posterior a la presentación se suscribió el Convenio de la Alianza para la Promoción de la Inversión Social entre la Fundación Santa Teresa, representada por Alberto Vollmer, la Fundación Taller del Constructor Popular, representada por su Presidente Francisco Magallanes, la empresa C.A. Fábrica Nacional de Cementos, representada por su carácter de Presidente Ejecutivo Christophe Nicolás Nicoli y la Cámara Venezolana de la Construcción representada por su Presidente Álvaro Sucre Fagré. ■