

VENEZUELA: INSTITUTO VENEZOLANO DE LA VIVIENDA

El sector de la empresa privada venezolana—informa Carlos Acedo Mendoza en el número 50 de la revista *Arco*—ha iniciado un cambio de actitud ante los problemas del desarrollo, que bien pudieran significar una nueva etapa de progreso y bienestar para el país. Se va abriendo paso en la mentalidad de los empresarios la idea de que la empresa no vive aislada, sino dentro de una comunidad cuya suerte tiene forzosamente que compartir. Y como consecuencia de esta actitud, que podríamos llamar «de responsabilidad social de la empresa», están surgiendo una serie de iniciativas para colaborar en una forma ordenada en la gran empresa nacional del desarrollo socio-económico del país.

Se ha preparado un organigrama institucional que contempla esta colaboración y que incluye desde el análisis de los problemas y la elaboración de modelos operacionales hasta la educación de la juventud y los adultos, y, finalmente, la creación de organizaciones de servicio. Mediante el estudio de los problemas se conoce su posible solución, la educación capacita al hombre y, mediante las nuevas técnicas del desarrollo comunal, lo motiva para la acción fecunda, y las organizaciones de servicio le prestan la asistencia técnica que esa acción requiera en las complejas sociedades modernas. Casi todas las instituciones de este organigrama están ya funcionando, financiadas por el sector de la iniciativa privada, que abandona así su vieja actitud benéfica y paternalista para ayudar al hombre a que sea él mismo el actor de su superación personal y del progreso de la comunidad local a que pertenece.

¿QUÉ ES EL IVV?

Una de las organizaciones de servicios programadas y en funcionamiento es el Instituto Venezolano de la Vivienda (IVV). Este instituto es una entidad privada sin fines de lucro, que mediante la prestación de determinados servicios técnicos y la promoción de nuevos sistemas financieros y de construcción se propone fomentar la vivienda de interés social en Venezuela, con un nuevo enfoque donde el aspecto social se considera conjuntamente con el económico para lograr una solución integral del problema. El instituto, pues, no viene a competir con las entidades que financian o construyen viviendas, sino que más bien su función las promueve.

¿CUÁLES SON LOS SERVICIOS QUE PRESTA?

No obstante existir en Venezuela diversas instituciones, tanto públicas como privadas, relacionadas con el problema de la vivienda, no había ninguna que centralizara la información de proyectos y realizaciones en esta materia. Esto hacía que cualquier estudio o investigación que se deseara hacer requiriera un peregrinaje por múltiples organismos para recolectar datos e informaciones necesarias. Otro tanto sucedía con las experiencias y realizaciones en este campo en el extranjero, que llegaban en forma disgregada a diversos sitios. Esto le permite al IVV ofrecer lo que llamamos Servicio de Información Centralizada.

Otra cosa ocurría frecuentemente. Existiendo en el país nuevos sistemas de financiamiento a largo plazo para los distintos niveles de ingreso, muchas personas, por no conocer cómo funcionaban tales sistemas, no los aprovechaban adecuadamente. El IVV suministra ahora esta asesoría financiera y ha logrado en muchos casos acercar y poner en contacto a personas aisladas y a estructuras de base con el instrumento financiero adecuado en cada caso. Esta labor de orientación, aparentemente sencilla, ha demostrado ser extraordinariamente útil, pues esta orientación es la que pone en el camino hacia su techo a personas de poca preparación sin el temor a ser engañadas.

Hace poco también un grupo de personas que deseaban construir un centro de viviendas en una zona de ranchos de Caracas consultaron al instituto. Después de conocer el proyecto, el valor de las casas, su ubicación exacta, etc., se le hicieron algunas sugerencias que fueron altamente apreciadas y que seguramente habrán de ser una ayuda para que el proyecto en cuestión se oriente con éxito. Además, el instituto les ha ofrecido su asesoría y equipo de técnicos para hacer una encuesta socio-económica que permita realizar una buena selección de los beneficiarios. Una asesoría de este tipo no sólo logra hacer viable un proyecto, sino que actúa acrecentando la seguridad y el entusiasmo de sus mismos promotores porque sienten más posibilidades de éxito.

Otro caso muy frecuente es el de empresarios que desean proporcionar vivienda a sus empleados, pero que no disponen desgraciadamente del tiempo necesario para ocuparse de un problema que es complejo. Este empresario llama al instituto y éste se encarga de hacer una encuesta socio-económica en la empresa para clasificar a los empleados según sus disponibilidades, necesidades e ingresos. Una vez hecho esto, se le programa una solución y se le entrega el estudio. De esta forma el gerente de la empresa sabe qué camino tomar y puede encargar la ejecución del plan a una compañía o a una persona determinada de su selección. Otras veces preferirá que el propio instituto sea quien le coordine la ejecución del plan propuesto.

PROMOCIÓN DE INSTITUCIONES

Uno de los problemas que tenía casi paralizada la construcción de viviendas en el país era la falta de financiamiento a largo plazo. Consciente de esto, el instituto promovió y organizó la primera En-

tividad de Ahorro y Préstamo de Caracas, que fué la primera del sistema de ahorro y préstamo de Venezuela. En la actualidad uno de los servicios que el instituto presta es el de asesorías a las nuevas entidades, extendiendo a ellas la experiencia adquirida en la organización de la primera entidad. Y en esta misma dirección, el IVV está promoviendo en el país la creación de un Instituto de Seguros Hipotecarios, similar al que existe hace ya muchos años en Puerto Rico, y que tanto ha contribuido al actual auge de la industria de la construcción en ese país.

UN NUEVO ENFOQUE DEL PROBLEMA

Pero el Instituto Venezolano de la Vivienda no se ha limitado a esto. Ha planteado un nuevo enfoque. Creemos necesario que el problema de la vivienda sea considerado dentro del desarrollo socio-económico del país y que el beneficiario participe en la construcción de su casa. Cuando el Estado o una entidad privada construye casas y se las entrega como un regalo a los beneficiarios, no se obtiene resultados satisfactorios porque sus moradores no aprecian la casa, no les ha costado nada y no la cuidan. Además se requieren varios millares de millones de bolívares para resolver el problema por esta vía.

En cambio, si se utiliza el esfuerzo de los propios interesados, la solución se hace más factible, y desde el punto de vista social y humano es también más correcta.

Este énfasis en «lo social» para enfrentar con éxito este problema lleva a tomar una segunda actitud, que consiste en hacer de la vivienda no un fin en sí mismo, sino un medio poderoso para motivar el desarrollo comunal y la superación humana. El instituto tiene en ejecución un proyecto piloto que se llevará a cabo siguiendo este nuevo enfoque para evaluar después sus resultados. Nos parece que la solución del problema de la vivienda de los que ganan menos de 500 bolívares mensuales hay que buscarlo por esta vía, porque es tal su magnitud que ni el Estado ni la iniciativa privada pueden resolverlo. Más aún, puede irse agravando cada día, con todas sus tremendas consecuencias.