

# Entrevista | Gustavo Izaguirre

## «La confianza permitirá estabilizar los costos de construcción»



**El director de la Escuela de Arquitectura de la Universidad Central de Venezuela afirma que el Gobierno debe incentivar la inversión privada en vivienda. «En el país tenemos suficiente capital, empresas y profesionales para hacer todas las casas que necesitamos»**

**Alejandro Hinds**  
ahinds@el-nacional.com

La experiencia que tuvo en cargos directivos del Ministerio de Desarrollo Urbano y el Instituto Nacional de Vivienda, entre 1984 y 1994, le permite a Gustavo Izaguirre hablar con propiedad sobre la edificación de unidades residenciales para la población de escasos recursos. Por eso se atreve a darle un consejo al Gobierno: que confíe en la empresa privada.

Izaguirre, director de la Escuela de Arquitectura Carlos Raúl Villanueva de la Universidad Central de Venezuela, asegura que la confianza es un factor indispensable para el éxito de cualquier programa masivo de construcción. Y la Gran Misión Vivienda Venezuela, lanzada en mayo pasado para levantar 2 millones de unidades entre 2011 y 2017, pretente serlo.

—¿Qué se necesita para construir al ritmo prometido por el Gobierno?

—Confianza. Las autoridades deben confiar en la empresa nacional y generar las garantías necesarias para que el sector privado confíe en que puede invertir en la construcción y en la producción de insumos: bloques, cerámicas, tuberías. En Venezuela tenemos suficiente capital, empresas y profesionales para hacer todas las viviendas que necesitamos. Lo que tenemos es que ponerlos de acuerdo.

—¿Pero se pueden construir 2 millones de viviendas en 7 años?

—Lo importante es que haya reglas claras, que no se cambien a cada rato. Estoy de acuerdo con que sancionen a los trachaleros, pero no pueden meter a todos en la misma bolsa. Si los métodos de construcción son transparentes, si los mecanismos de pago son oportunos, seguramente se podrá construir al

ritmo deseado. La construcción es un sector complejo pero funciona muy bien cuando hay confianza.

—Al Gobierno le preocupan los costos...

—La confianza es lo único que permitirá estabilizar los costos. Si el Estado contrata empresas nacionales no debe pagar en dólares. Si la constructora recibe los pagos a tiempo no tiene que solicitar préstamos bancarios, que es uno de los factores que más encarece una obra. Si el proveedor de insumos sabe que habrá quien le compre, incrementará la producción, lo cual hace que bajen los costos.

—Las autoridades proponen asignarle valor cero a los terrenos...

—No hacen falta políticas sesgadas como esa, que busca excluir a los propietarios de terrenos privados. Además, la República es la mayor poseedora de tierras, a través del Ejecutivo y los municipios. Lo que se debe hacer es una buena planificación de cómo usarlos. Se pueden incorporar terrenos privados, pero sin expropiarlos.

—También quieren fijar el costo del metro cuadrado en 3.500 bolívares...

—Un metro cuadrado de construcción debe estar alrededor de 1.000 dólares. Dígamos que con el método más sencillo esa cifra representa 4.300 bolívares, que es el tipo de cambio oficial. Con algo un poco más avanzado significa 5.300 bolívares, que es la tasa del sistema de transacciones con títulos en moneda extranjera.

—¿La creación de centros de acopio de insumos es útil para bajar los costos?

—A veces compararle al distribuidor, que tiene un precio muy alto, puede salir más barato que comprarle al productor y encargarse del transporte. Hay que garantizar un buen precio en la obra y no en la fábrica. Los centros de acopio pueden funcionar con algunos materiales que no se producen

### El perfil

**Gustavo Izaguirre es director de la Escuela de Arquitectura Carlos Raúl Villanueva de la Universidad Central de Venezuela, donde también es profesor e investigador.**

Entre 1984 y 1989 trabajó en el Ministerio de Desarrollo Urbano. Ocupó cargos como director de construcción y director de edificaciones. Entre 1993 y 1994 fue presidente del Instituto Nacional de la Vivienda y miembro del directorio del Fondo de Desarrollo Urbano. Proyectó y construyó urbanizaciones populares como El Relámpago (Lechería) y Ocas (Punto Fijo). En el sector privado fue director de Desarrollos La Florida y Promotora Nueva Araya.

### Calidad de las obras

#### Viviendas de ahora no son mejores que las de antes

➔ Gustavo Izaguirre se ha especializado en investigar sobre la calidad de la construcción y por eso no duda en rechazar las críticas del presidente Hugo Chávez a las viviendas edificadas antes de 1998. «Muchas tenían problemas, pero muchas otras no. Las de ahora no son mejores». Recuerda que el Banco Obrero era muy crítico con las viviendas que desarrollaba, a pesar de que son consideradas como las de mayor calidad. «Hay edificaciones hechas por ese organismo con 50 años de antigüedad, poco mantenimiento y uso abusivo, que se conservan

y no tienen ruita de distribución en la zona.

—La construcción residencial se hace casi exclusivamente con cabillas y cemento. ¿Se pueden incorporar otros materiales para bajar los costos?

—Hay opciones como las estructuras metálicas. Pero estas deben manejarse con cuidado. La madera tiene limitaciones en el trópico por la plaga. El barro puede traer problemas sanitarios cuando no se utiliza en forma adecuada y en el país no hay normas para construir con este material. El PVC (policloruro de vinilo, usado por Póveda en las petrocassas) es terrible. Más allá de los materiales, lo importante es que el producto final sea una vivienda digna, segura y duradera.

—¿Una vivienda digna debe tener 70 metros cuadrados?

—Una casa de 3 habitaciones no debe tener 70 sino 134 metros cuadrados. Pero una vivienda de 30 metros puede ser tan digna como una de 100 metros. Lo mejor es que el Estado provea unidades que puedan crecer con el tiempo,

blacional. Nunca se ha alcanzado esa cifra.

—¿El problema es que no se invierte lo necesario?

—La falta de dinero nunca ha sido problema. Ahora tampoco lo es. El ministro Ricardo Molina dijo, en un evento en la UCV, que el Gobierno incrementará la inversión en vivienda de 4 mil millones de dólares en 2011, es decir 4 veces más, gracias a los recursos provenientes de la cartera hipotecaria de la banca, el fondo de ahorro obligatorio y otras fuentes. Esa cifra representa, al cambio del Simic, casi 85 mil millones de bolívares.

—¿Cuánto puede construirse con esa cantidad?

—Eso es lo que no cuadra. El Gobierno ha dicho que una vivienda digna cuesta 200.000 bolívares. Entonces los recursos que invertirá deberían alcanzarle para más de 400.000 unidades. Sin embargo, la meta de este año es 153.000 y difícilmente la logrará porque en el primer trimestre se entregaron 17.000. Pero, incluso si la consigue, en teoría está invirtiendo para hacer muchas más.

—¿Dónde deben edificarse las nuevas viviendas?

—Hay que densificar las ciudades porque no se pueden ampliar las polígonos urbanos a cada rato. Eso aumenta los problemas y requiere una inversión más elevada porque hay que llevar acueductos, electricidad, escuelas, hospitales y otras infraestructuras. Urbes como Caracas tienen problemas de densidad, pero en el país hay 141 centros poblados con más de 15.000 habitantes. En las ciudades intermedias hay muchas posibilidades para construir viviendas. Claro que eso debe acompañarse con una política económica que incentive los procesos productivos aguas abajo y genere fuentes de trabajo para que la gente no se vaya a urbes más desarrolladas.

de manera que las familias las amplíen en función de sus necesidades.

—¿Cuántas viviendas hacen falta en Venezuela?

—En 2003 comenzó a hablarse de 2 millones de unidades. La opinión de los expertos en sacar cuentas es que el déficit es de alrededor de 3 millones. Las cifras del registro de la Gran Misión Vivienda Venezuela parecen confirmar esos cálculos porque se han inscrito 2,1 millones de familias, según el ministro Ricardo Menéndez, y todavía faltan 12 de las 24 entidades federales. Más no era necesario hacer un registro como si nunca se hubiera llevado la cuenta. Desde 1990 el censo incluye datos de vivienda.

—¿Por qué hay un déficit tan elevado?

—En el país se forman 150.000 familias cada año y 80% son menos de 3 sueldos mínimos. Es decir, son sujetos de la protección del Estado para la obtención de una vivienda. Entonces se deben construir 120.000 unidades anuales sólo para cubrir el incremento po-